



Årsmøte 2022

Orremyr Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2022

Velkommen til årsmøte i Orremyr Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

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

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/378>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Orremyr Borettslag

Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Hans Petter Lundberg og Somjit Yottarach er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 378 Årsrapport 2021.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 317 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 317 000

Sak 5

Fastsettelse av andre honorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Andre honorar foreslås satt til kr 42 500.

Forslag til vedtak

Andre honorar settes til kr. 42 500

Sak 6

Heising av flagg

Forslag fremmet av:

Iren Magnussen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

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

Forslag til vedtak

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

Sak 7

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

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

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

Forslag til vedtak

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

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

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéen innstiller følgende personer:

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Jon Nordli

Adresse: Odvar Solbergs vei 48

Som styremedlemmer foreslås:

Styreleder for 2 år: Lars Olsen

Adresse: Odvar Solbergs vei 24

Styremedlem for 2 år: Paul D. Brown

Adresse: Odvar Solbergs vei 44

Styremedlem for 2 år: Andres Quempumil

Adresse: Odvar Solbergs vei 36

Styremedlem for 2 år: Thor Jensen

Adresse: Odvar Solbergs vei 48

Som varamedlemmer foreslås:

Varamedlem for 1 år: Bengt Olav Olsen

Adresse: Odvar Solbergs vei 36

Varamedlem for 1 år: Robert Teigen

Adresse: Odvar Solbergs vei 12

Varamedlem for 1 år: Lisa Holm Uggedal

Adresse: Odvar Solbergs vei 18

Som delegert til Obos generalforsamling foreslås:

Navn: Lars Olsen

Adresse: Odvar Solbergs vei 24

Som Vara for delegert til Obos Generalforsamling:

Navn: Paul Donovan Brown

Adresse: Odvar Solbergs vei 44

Som valgkomité foreslås:

Navn: Freddy Pedersen

Adresse: Odvar Solbergs vei 28

Navn: Bjørn Moland

Adresse: Odvar Solbergs vei 46

Romsås cup

Navn: Paul Brown

Adresse: Odvar Solbergs vei 44

Navn: Morten Tjemsland

Adresse: Odvar Solbergs vei 12

Navn: Isabel Gjertsen

Adresse: Odvar Solbergs vei 12

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Olsen

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andres Quempumil
- Paul D. Brown
- Thor Jensen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bengt Olav Olsen
- Lisa Holm Uggedal
- Robert Teigen

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Lars Olsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Paul Donovan Brown

Sak 10

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Bjørn Moland
 - Freddy Pedersen
-

Sak 11

Utvalg til Romsås Cup

Roller og kandidater

Valg av 3 romsås cup Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som romsås cup:

- Isabel Gjertsen
 - Morten Tjemsland
 - Paul Brown
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

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

Valgkomiteen

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

Representanter i RVS

Representant

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

Vararepresentant

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

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

Generelle opplysninger om Orremyr Borettslag

Borettslaget består av 342 andelsleiligheter.

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

Odvar Solbergs Vei 2-52

Gårds- og bruksnummer:

96 64 65

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

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

Orremyr Borettslag har ingen fast ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 23 681 965.

Dette er høyere enn budsjettet.

Andre inntekter er nærmere beskrevet i note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 15 587 734.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til drift og vedlikehold og energi.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr -2 707 088 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

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

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

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

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

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

Forretningsførerhonorar

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

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

Felleskostnader

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

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

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

ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA

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



Til generalforsamlingen i Orremyr Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

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 inngenting 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.



Uavhengig revisors beretning – Orremyr Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 10. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

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

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

RESULTATREGNSKAP

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

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

BALANSE

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

KORTSIKTIG GJELD

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

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

Pantstillelse	22	238 861 900	238 861 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.03.2022
Styret i Orremyr Borettslag

Lars Olsen /s/

Paul Donovan Brown /s/

Jon Nordli /s/

Bjørn Børvind /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

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

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

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

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

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

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

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

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 360 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning og taxi for kr 5 569, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

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

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -1 204 308

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

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -3 637 902

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

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

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

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

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

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

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

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
SUM FINANSINTEKTER	2

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

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

NOTE: 14**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.96/bnr.64 M. flere

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

NOTE: 15**LEILIGHETER**

Leiligheter	241 400
SUM LEILIGHETER	241 400

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

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

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

NOTE: 17**OPPTJENT EGENKAPITAL**

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

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

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

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

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

Husbanken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

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

Husbanken 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

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

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

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

OBOS Boligkreditt as

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

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

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN		-127 365 381
-------------------------------------	--	---------------------

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Tilgang 2021		-13 900
Opprinnelig 1972		-6 657 900
Opprinnelig 2004		-18 900
Korrigering 1994		13 900
SUM BORETTSINNSKUDD		-6 676 800

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift		-639
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-639

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger		-4 530
Purregebyr		-210
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-4 740

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

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

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

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

NOTE: 23**NEGATIV DISPONIBLE MIDLER**

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2022.

Budsjettet innebærer en økning av felleskostnader på 5 %, samt at borettslaget har solgt tidligere styrerom i 2022. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

"Kommentarer til budsjett for 2022".

Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

MØTEVIRKSOMHET

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

BRANNVERNINSPEKSJON

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

PLANER FOR 2022

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

FELLESKOSTNADER

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

ARRANGEMENTER

ROMSÅSCUP I FOTBALL

Ble avlyst p.g.a. korona.

TENNING AV JULEGRAN

Arrangementet ble avlyst p.g.a. korona.

FØRJULS ARRANGEMENT

Arrangementet ble avlyst p.g.a. korona

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

Styret

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

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester/ andre ansatte / portner

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

Kabel-Tv / Bredbånd / Telefoni

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

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

Renhold

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

Parkering

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

Nøkler/skilt

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

Forsikring

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

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

Brannsikringsutstyr

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

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

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

Energimerking

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

Kabel-TV

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2021	Garasjevegg sydvendt er ferdigstilt Skiftet takvifter 6-8-34	
2019 - 2019	VVS/våtrom, Nye strømmålere, taktekking	Hovedarbeidet i VVS- /våtromsrehabiliteringen. Skifte av nye strømmålere.

		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.	Garasjegalv 1. og 2. etg. Nye duegardiner. Skiftet til skum brannslukkere. Trefelling.
2015 - 2015	Garasjeport, yttertak, el.tavler med mer	Garasjeport i 3. etg. montert. Rens av ventilasjonsanlegget og inn i leilighetene. Lagt nye tak med tilleggsisolasjon på nr 4, 10, 12, 36, 44, 46 og 48. Skiftet ut elektriske hovedtavler og nye sikringskap i P-huset. Forprosjekt hos styret om våtromsrehabilitering.
2014 - 2014	Takvifter, nye tak, garasje, m.m	Takvifter byttet ut på 36 38 48 50. Nye tak har blitt lagt på 38 16 18 og 20 Garasjegalvet 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 Garasjegalvet i 4 etg. har blitt reparert pga.sprekker og lekkasjer. Nye tak lagt på 22 24 og 26.
2012 - 2012	Hovedtavler, OSV 2 og garasjeporter	3 elektriske hovedtavler er skiftet. 2 garasjeporter er skiftet. Ombygging av OSV 2 for tilpasning til bevegelsehemmede.
2011 - 2011	Hovedtavler og myntautomat	6 av 9 elektriske hovedtavler er skiftet ut. Det er installert ny myntautomat for bommen ved OSV 46-48.
2010 - 2010	Takvifter og maling	Utskifting av takvifter iverksatt med 3 stykker.

		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 Nytt dørtelefonlegg i alle oppganger
2007 - 2007	Nye heiser, takbelegg, varmekabler, mm.	Nye heiser i nr 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 20 og 50. Nytt takbelegg på nr 32 og 34. Lagt varmekabel i gangveien fra nr 2 til nr 16.
2006 - 2006	Varmekabel, el.anl., ventilasjon mm.	Lagt varmekabel i senterveien Skiftet ut alle sikringer med nye automatsikringer med jord- og overspenningsvern i alle leiligheter Nye heiser i OSV 36 og 40 Oppussing av aktivitetshuset OSV 2 Rensing av viftehusene og utskifting av lagrene i viftene
2005 - 2005	Ballbinge, porter i p-hus, postkasse m.m	Felt ca 125 trær på borettslagets område Bygget ballbinge på sukkertoppen Helasfaltert innkjøringsveien og hevet kantestein Installert flere kameraer i P-huset Installert nytt styringssystem til kjøreportene i P-huset Nye postkasser i oppgangene

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

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

Overføringer:

Fra opptjent egenkapital -1 242 093 -101 978

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

BALANSE

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

KORTSIKTIG GJELD

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

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

Pantstillelse		8 200 000	8 200 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.05.2021
Styret i Romsås Vaktmestersentral SA

Kim Lansborg /s/

Steinar Hansgaard /s/

Anne Mette Hyrve /s/

Heidi Jægtvik /s/

Ruth Irene Tyler Johannessen /s/

Jon Arne Wanvik /s/

Bjørn Heidemann /s/

Anita Lien /s/

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 25.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.04.22

Selskapsnummer: 378 **Selskapsnavn:** Orremyr Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Hans Petter Lundberg og Somjit Yottarach er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

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

Fortsetter på neste side

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 317 000

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av andre honorar

Andre honorar settes til kr. 42 500

For

Mot

Sak 6 Heising av flagg

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

For

Mot

Sak 7 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

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

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Lars Olsen

Styremedlem (3 skal velges)

Andres Quempumil

Paul D. Brown

Thor Jensen

Varamedlem (3 skal velges)

Bengt Olav Olsen

Lisa Holm Uggedal

Robert Teigen

Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Lars Olsen

Varadelegat (1 skal velges)

Paul Donovan Brown

Sak 10 Valg av valgkomité

Valgkomité (2 skal velges)

Bjørn Moland

Freddy Pedersen

Sak 11 Utvalg til Romsås Cup

Romsås cup (3 skal velges)

Isabel Gjertsen

Morten Tjemsland

Paul Brown

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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