

ÅRSBERETNING FOR 2012

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Børvind	Odvar Solbergs Vei 34
Nestleder	Bjørn Barkald	Odvar Solbergs Vei 36
Sekretær	Tove Lagerquist	Odvar Solbergs Vei 12
Styremedlem	Paul Donovan Brown	Odvar Solbergs Vei 44
Styremedlem	Kjersti Langseth	Odvar Solbergs Vei 14
Varamedlem	Fouad Arab	Odvar Solbergs Vei 12
Varamedlem	Eva Dahlen	Odvar Solbergs Vei 36
Varamedlem	Tove Margrethe Rønning	Odvar Solbergs Vei 30

Representant til styret i Romsås Vaktmestersentral

Representant		
Bjørn Børvind		Odvar Solbergs Vei 34
Vararepresentant		
Bjørn Barkald		Odvar Solbergs Vei 36

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Kjersti Langseth		Odvar Solbergs Vei 14
Varadelegert		
Morten Sell		Odvar Solbergs Vei 16

Valgkomiteen

Fouad Arab		Odvar Solbergs Vei 12
Iren Magnussen		Odvar Solbergs Vei 14

Andre utvalg

Tun 1	Marianne Taugbøl	Odvar Solbergs vei 10
Tun 1	Reidun Haugstad	Odvar Solbergs vei 12
Tun 1	Ann Catrin Skjellerud	Odvar Solbergs vei 10
Tun 1	Bjørn-Erik Barkald	Odvar Solbergs vei 14
Tun 2	Anita Lia	Odvar Solbergs vei 16
Tun 2	Helena Scheflo	Odvar Solbergs vei 20
Tun 3	Eva Dahlen	Odvar Solbergs vei 36
Tun 3	Gulya Esmekaya	Odvar Solbergs vei 36
Tun 4	Bjørn Ottesen	Odvar Solbergs vei 46
Tun 4	Paul Brown	Odvar Solbergs vei 44
Velferdsutvalg	Grethe Østmoløkken	Odvar Solbergs vei 30
Velferdsutvalg	Irene Tyler Johannesen	Odvar Solbergs vei 10
Velferdsutvalg	Lise Moen	Odvar Solbergs vei 8
Dyreutvalg	Anita Lia	Odvar Solbergs vei 16
Dyreutvalg	Marit Wik	Odvar Solbergs vei 42

Styrets medlemmer består i dag av 2 kvinner og 3 menn. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om borettslaget

Borettslaget består av 341 andelsleiligheter, og er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951081450. Borettslaget ligger i bydel 10 Grorud i Oslo kommune og har adresse Odvar Solbergs vei 2-52.

Første innflytting skjedde i 1972. Tomten, kjøpt i 1986 er på 55 400 m2. Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer: 96 – 64, 65

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. Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Borettslaget har ingen fast ansatte. Det er ikke registrert skader eller ulykker i 2012.

Forretningsførsel og revisjon

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

ÅRSREGNSKAPET FOR 2012

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2013.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2012 er satt opp under denne forutsetning.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

Inntekter

Driftsinntekter i 2012 var totalt kr 18 505 649. Dette er kr 441 586 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte variable inntekter som består i hovedsak av tilkjente saksomkostninger, utleie grendehus, bompenger og entredører.

Kostnader

Driftskostnadene i 2012 var totalt kr 8 859 739. Dette er kr 462 261 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak postene Drift og vedlikehold og Energi/fyring.

Resultat

Årets resultat på kr 6 951 853 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler per 31.12.2012 utgjorde kr 4 780 029.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2012 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT FOR 2013

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2013. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 100 000 til større vedlikehold som omfatter fjerning av algevekst på balkongskiver, omtekking av tak, utskifting av takvifter, og utskifting av garasjeport.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 6 %, mens renovasjonsavgiften blir uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som i 2012.

Forsikring

Forsikringspremien for 2013 har økt med 3 %. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 5,1 % samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på borettslagets skadehistorikk.

Lån

Borettslaget har ett annuitetslån i Terra Boligfinans til en flytende rentesats 3,95 % per 01.03.2013. Gjenværende løpetid på lånet er 13,5 år.

Borettslaget har tre annuitetslån i Husbanken til en fastrente 3,1%. Fastrenteperioden løper fra 01.01.2011 til 01.01.2016.

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

Innskuddsrente i OBOS (per 1.1.2013)

Renter på driftskonto:	0,25 % for alle innskudd
Renter på sparekonto:	3,30 % for innskudd under kr 500 000
	3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
	3,40 % for innskudd over kr 2 000 000

Forretningsførerhonoraret

Forretningsførerhonoraret holdes uendret i 2013.

Medlemskontingenten

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 per andelsleilighet for 2013.

Felleskostnader

Driften i 2013 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2013. De økte felleskostnadene i 2013 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA

Borettslaget er samvirkemedlem i Romsås Vaktmestersentral SA. Som en orientering er resultatregnskap og balanse per 31.12.2012 inntatt bakerst i årsberetningsheftet. De som ønsker ytterligere informasjon, kan henvende seg til vaktmestersentralen eller forretningsfører for å få utlevert selskapets årsrapport for 2012.

Oslo, 04.04.2013

Styret i Orremyr Borettslag

Bjørn Børvind /s/

Bjørn Barkald /s/

Tove Lagerquist /s/

Paul Donovan Brown /s/

Kjersti Langseth /s/