

Til andelseierne i Orremyr Borettslag

Velkommen til generalforsamling.

Innkallingen inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2015. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Orremyr Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme per andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Orremyr Borettslag
avholdes 26.05.2016 kl. 19:00 i grendehuset Odvar Solbergs vei 2**

Til behandling foreligger:<a

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2015

- A) Årsberetning og regnskap for 2015
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år
- F) Valg av underutvalg

Oslo, 31.03.2016
Styret i Orremyr Borettslag

Morten Sell /s/ Paul Donovan Brown /s/ Fouad Arab /s/
Tove Lagerquist /s/ Morten Steenberg /s/

ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Sell	Odvar Solbergs Vei 16
Nestleder	Morten Steenberg	Odvar Solbergs Vei 32
Styremedlem	Fouad Arab	Odvar Solbergs Vei 12
Styremedlem	Tove Lagerquist	Odvar Solbergs Vei 12
Styremedlem	Paul Donovan Brown	Odvar Solbergs Vei 44
Varamedlem	Eva Dahlen	Odvar Solbergs Vei 36
Varamedlem	Tone Nordberg	Odvar Solbergs Vei 6
Varamedlem	Ruth Irene Tyler	Odvar Solbergs Vei 10

Representant til styret i Romsås Vaktmestersentral

Delegert

Morten Sell Odvar Solbergs Vei 16

Varadelegert

Paul Donovan Brown Odvar Solbergs Vei 44

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Morten Sell Odvar Solbergs Vei 16

Varadelegert

Ruth Irene Tyler Odvar Solbergs Vei 10

Valgkomiteen

Jon Nordli	Odvar Solbergs Vei 48
Freddy Pedersen	Odvar Solbergs Vei 28
Ann Cathrin Skjellerud	Odvar Solbergs Vei 10

Utvalg/komiteer

Tun 1:	Ann Cathrin Skjellerud
Tun 1:	Reidun Haugstad
Tun 1:	Hjalmar Andersen
Tun2:	Anita Lia
Tun 3:	Gulya Esmekaya
Tun 3:	Tove Margrethe Rønning
Tun4:	Bjørn Ottesen
Tun4:	Paul Donovan Brown
Velferdsutvalg:	Jostein Våga
Velferdsutvalg:	Ruth Irene Tyler Johannesen
Velferdsutvalg:	Grethe Østmoløkken
Velferdsutvalg:	Lise Moen
Dyreutvalg:	Karen Onshus
Dyreutvalg:	Marit Vik
Dyreutvalg:	Anita Lia

Romsås Cup	Ann Cathrin Skjellerud
Romsås Cup	Ann Kristin Pedersen
Romsås Cup	Paul Donovan Brown
Romsås Cup	Nina Andersen
Romsås Cup	Fouad Arab

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Orremyr Borettslag

Borettslaget består av 341 andelsleiligheter.

Orremyr Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951081450, og ligger i bydel 10 Grorud i Oslo kommune med følgende adresse:

Odvar Solbergs vei: 2 - 52

Gårds- og bruksnummer: 96 / 64 og 65

Første innflytting skjedde i 1972. Tomten, kjøpt i 1986 er på 55 400 m².

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 2015.

Forretningsførsel og revisjon

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 19 235 303 i godt samsvar med budsjettet. Andre inntekter består i hovedsak av bompenger og utleie av grendehuset, men i tillegg kommer også oppgjør for rettsforlik.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 12 669 933. Dette er kr 569 531 under budsjettet og skyldes i hovedsak posten større vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 4 524 185 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var per 31.12.2015 kr 2 507 047 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 800 000 til større vedlikehold som omfatter garasjegyulv, utvendig tak, og duegardiner på luftebalkonger.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften er redusert med 2 %, og renovasjonsavgiften øker med 7 %. Feieravgiften forblir uendret.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2015.

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 er tilnærmet lik forårspremien.

Lån

Borettslaget har ett annuitetslån i Eika Boligfinans til en flytende rentesats 2,9 % per 01.03.2016. Gjenværende løpetid på lånet er 10 år.

Borettslaget har tre annuitetslån i Husbanken til en flytende rente 1,693 %.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (per 1.1.2016)

Driftskonto	0,15 % p.a	Sparekonto	0,90 % p.a
-------------	------------	------------	------------

Forretningsførerhonorar

Honoraret til OBOS øker med 2 % i 2016 til kr 238 486

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 per andelsleilighet for 2016.

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 2016.

Driften i 2016 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet opprettholde 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 31.12.2015 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.

Oslo, 31.03.2016

Styret i Orremyr Borettslag

Morten Sell /s/ Paul Donovan Brown /s/ Fouad Arab /s/
Tove Lagerquist /s/ Morten Steenberg /s/



Til generalforsamlingen i Orremyr Borettslag

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Orremyr Borettslag, som viser et overskudd på kr 4 524 185. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for borettslagets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Orremyr Borettslag per 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 13. april 2016

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Cato Grønnern'.

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

378 ORREMYR BORETTSLAG

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 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
A. DISP. MIDLER PER 01.01.		3 577 298	4 148 145	3 577 298	2 507 047
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 524 185	4 884 501	3 781 536	5 327 300
Tilbakeføring av avskrivning	14	30 337	30 337	13 000	30 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-72 878	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-5 602 493	-5 412 807	-5 526 183	-5 705 000
Økn. egenkapital i fellesanlegg	21	-22 280	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 070 251	-570 847	-1 731 647	-347 700
C. DISP. MIDLER PER 31.12.		2 507 047	3 577 298	1 845 651	2 159 347
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		6 284 042	7 618 258		
Kortsiktig gjeld		-3 776 995	-4 040 960		
C. DISP. MIDLER PER 31.12.		2 507 047	3 577 298		

378 - ORREMYR BORETTSLAG**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	18 999 756	18 454 340	18 994 000	19 011 000
Andre inntekter	3	235 547	242 870	200 000	100 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		19 235 303	18 697 210	19 194 000	19 111 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-122 561	-161 418	-112 000	-113 000
Styrehonorar	5	-320 000	-320 000	-320 000	-320 000
Avskrivninger	14	-30 337	-30 337	-13 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-10 500	-10 250	-10 000	-10 000
Andre honorarer		-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-233 810	-203 312	-235 000	-241 000
Konsulenthonorar	7	-305 526	-141 867	-150 000	-250 000
Kontingenter		-68 200	-68 200	-68 200	-68 200
Drift og vedlikehold	8	-3 829 670	-3 726 984	-5 008 000	-3 023 000
Forsikringer		-878 245	-831 231	-819 000	-859 000
Kommunale avgifter	9	-1 967 862	-1 674 615	-1 982 000	-2 006 000
Kostnader sameie		-1 987 915	-1 562 125	-1 845 000	-2 150 000
Energi/fyring		-586 195	-598 173	-530 000	-510 000
Kabel-/TV-anlegg		-668 683	-653 246	-672 320	-693 000
Andre driftskostnader	10	-1 650 428	-1 622 950	-1 464 944	-1 446 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-12 669 933	-11 614 707	-13 239 464	-11 729 700
DRIFTSRESULTAT		6 565 370	7 082 503	5 954 536	7 381 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	150 873	236 896	130 000	50 000
Finanskostnader	12	-2 192 058	-2 434 898	-2 303 000	-2 104 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 041 185	-2 198 002	-2 173 000	-2 054 000
ÅRSRESULTAT		4 524 185	4 884 501	3 781 536	5 327 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		4 524 185	4 884 501		

378 - ORREMYR BORETTSLAG BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	158 693 682	158 693 682
Tomt		1 728 982	1 728 982
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	22 280	0
Andel anleggsmidler i fellesanlegg		0	1 509 137
Andre varige driftsmidler	14	335 009	365 346
SUM ANLEGGSMIDLER		160 779 953	162 297 147
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		6 224	128
Kortsiktige fordringer	15	873 373	984 975
Driftskonto OBOS-banken		3 895 428	4 988 089
Skattetrekk OBOS-banken		6 825	0
Innestående i andre banker		98 536	30 616
Sparekonto OBOS-banken		1 403 656	1 614 450
SUM OMLØPSMIDLER		6 284 042	7 618 258
SUM EIENDELER		167 063 995	169 915 405
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 341 * 100		34 100	34 100
Opptjent egenkapital		90 371 535	85 847 350
SUM EGENKAPITAL		90 405 635	85 881 450
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	66 218 465	71 820 958
Borettsinnskudd	17	6 662 900	6 662 900
Andel langsiktig gjeld i fellesanlegg		0	1 509 137
SUM LANGSIKTIG GJELD		72 881 365	79 992 995
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		189 162	458 306
Skyldig til offentlige myndigheter	18	10 722	6 697
Påløpte renter		982 651	1 061 882
Påløpte avdrag		2 586 325	2 507 094
Annen kortsiktig gjeld	19	8 136	6 981
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 776 995	4 040 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 063 995	169 915 405
Pantstillelse	20	131 843 000	131 843 000
Garantiansvar	21	11 212 642	11 227 801

Oslo, 31.03.2016

Styret i Orremyr Borettslag

Morten Sell /s/ Fouad Arab /s/ Tove Lagerquist /s/

Morten Steenberg /s/ Paul Donovan Brown /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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 verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkkonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	18 498 276
Garasjeleie	15 600
Leie garasjer	4 200
Strøm motorvarmere	3 600
Ekstra kjellerbod	72 300
Trappevask	409 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	19 003 176

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-1 660
Leie garasjer	-100
Ekstra kjellerbod	-1 660
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	18 999 756

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Refusjoner	-9 600
Bompenger	79 197
Portåpner	350
Rettsforlik	90 000
Grendehus	40 050
Inngangsdør	14 000
Salg av nøkler	21 550
SUM ANDRE INNTEKTER	235 547

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Lønn rengjøringshjelp	-52 500
Annen lønn	-6 000
Påløpte feriepenger	-8 136
Arbeidsgiveravgift	-55 926
SUM PERSONALKOSTNADER	-122 561

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 2014/2015, og er på kr 320 000.

I tillegg har styret fått utbetalt andre honorar til kameraovervåkning og HMS kr 10 000, og styret med andre tillitsvalgte har fått dekket servering for tilstelninger kr 9 152, jf. note 10.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-109 085
OBOS	-13 018
OBOS Prosjekt AS	-168 798
Norconsult AS	-14 625
SUM KONSULENTHONORAR	-305 526

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-63 033
Takarbeider	-2 120 668
Ventilasjonsrens	-176 344
Elektroinstallatør	-370 039
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 730 083
Drift/vedlikehold bygninger	-83 539
Drift/vedlikehold VVS	-49 812
Drift/vedlikehold elektro	-305 761
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 821
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-39 438
Drift/vedlikehold heisanlegg	-275 659
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 518
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 025
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-247 101
Kostnader leiligheter, lokaler	-24 914
Egenandel forsikring	-18 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 829 670

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 321 157
Renovasjonsavgift	-646 705
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 967 862

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-253 030
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 023
Diverse leiekostnader/leasing	-34 963
Verktøy og redskaper	-316
Telefon-/kontormaskiner	-34 753
Driftsmateriell	-150 476
Leker/materiell	-17 121
Vaktmestertjenester	-81 135
Vakthold	-21 259
Renhold ved firmaer	-401 860
Andre fremmede tjenester	-3 309
Kontor- og datarekvisita	-54 188
Trykksaker	-37 894
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-11 326
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 152
Andre kontorkostnader	-7 260
Telefon/bredbånd	-48 053
Telefon, annet	-365 463
Porto	-18 621
Drivstoff biler, maskiner osv.	-4 461
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-10 151
Reisekostnader	-4 163
Bank- og kortgebyr	-6 203
Velferdskostnader	-66 248
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 650 428

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 741
Renter av sparekonto i OBOS-banken	39 206
Renter, ekstern konto i DNB	33
Utbytte, Gjensidige	107 893
SUM FINANSINNTEKTER	150 873

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på lån i EIKA	-202 717
Renter på lån 1 i Husbanken	-238 896
Renter på lån 2 i Husbanken	-658 696
Renter på lån 3 i Husbanken	-1 091 089
Omkostninger på lån i EIKA	-600
Omkostninger på lån i Husbanken	-60
SUM FINANSKOSTNADER	-2 192 058

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.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: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Feie/sugemaskin**

Tilgang 2014	72 878		
Avskrevet tidligere	-10 411		
Avskrevet i år	-10 411		
			52 056

Gressklipper

Tilgang 2013	49 600		
Avskrevet tidligere	-14 880		
Avskrevet i år	-9 920		
			24 800

Inventar

Kostpris	1		1
----------	---	--	---

Avfallskomprimator

Tilgang 2013	22 488		
Avskrevet tidligere	-6 747		
Avskrevet i år	-4 498		
			11 243

Snøfreser

Kostpris	27 541		
Avskrevet tidligere	-16 524		
Avskrevet i år	-5 508		
			5 509

Styrerommet

Tilgang 1994	241 400		241 400
--------------	---------	--	---------

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			335 009
--------------------------------	--	--	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

			-30 337
--	--	--	----------------

NOTE: 15**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	873 373		
---	---------	--	--

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	873 373		
-----------------------------------	----------------	--	--

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2016, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2016.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Eika Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen per 31.12.15 var 2,90 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2009	-8 583 948	
Nedbetalt tidligere	2 205 980	
Nedbetalt i år	453 221	
		-5 924 747

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.01.2016.

Rentesatsen per 31.12.15 var 3,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000	-15 000 000	
Nedbetalt tidligere	7 122 326	
Nedbetalt i år	683 264	
		-7 194 410

Husbanken 2

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.01.2016.

Rentesatsen per 31.12.15 var 3,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000	-38 500 000	
Nedbetalt tidligere	16 829 876	
Nedbetalt i år	1 681 202	
		-19 988 922

Husbanken 3

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.01.2016.

Rentesatsen per 31.12.15 var 3,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000	-58 000 000	
Nedbetalt tidligere	22 104 808	
Nedbetalt i år	2 784 806	
		-33 110 386

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-66 218 465****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1972	-6 657 900
Opprinnelig 2004	-18 900
Korrigerings	13 900

SUM BORETTSINNSKUDD**-6 662 900****NOTE: 18****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-6 825
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 897

SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**-10 722****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-8 136
-------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-8 136**

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 662 900
Pantelån	66 218 465
Påløpte avdrag	2 586 325
TOTALT	75 467 690

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde per 31.12.2015 følgende bokførte verdi:

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

NOTE: 21**GARANTIANSVAR / ANDEL ANLEGGSMIDLER I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 13,44 % av Romsås Vaktmestersentral SA, og har solidaransvar for den samlede gjelden i denne vaktmestersentralen. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden, og utgjør kr 11 212 642.

Selskapets andel i vaktmestersentralen vises i balansen som anleggsmidler under posten "Andel egenkapital i fellesanlegg". Selskapets andel av driftkostnadene i vaktmestersentralen er inntatt i resultatregnskapet under posten "Kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som styremedlem for 1 år foreslås:**

Ruth Irene Tyler	Odvar Solbergs vei 10
------------------	-----------------------

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Paul Donovan Brown	Odvar Solbergs vei 44
Tone Nordberg	Odvar Solbergs vei 6

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Morten Sell	Odvar Solbergs vei 16
Morten Steenberg	Odvar Solbergs vei 32

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Eva Dahlen	Odvar Solbergs vei 36
Eva Bekkelund	Odvar Solbergs vei 8
Ine Nordahl	Odvar Solbergs vei 20

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Morten Sell	Odvar Solbergs vei 16
-------------	-----------------------

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Morten Steenberg	Odvar Solbergs vei 32
------------------	-----------------------

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Jon Nordli	Odvar Solbergs vei 48
Freddy Pedersen	Odvar Solbergs vei 28

F. Som underutvalg foreslås:

Dyreutvalg:	Karen Onshus
Dyreutvalg:	Marit Vik
Dyreutvalg:	Anita Lia
Romsås Cup	Ann Cathrin Skjellerud
Romsås Cup	Ann Kristin Pedersen
Romsås Cup	Paul Donovan Brown
Romsås Cup	Nina Andersen
Romsås Cup	Fouad Arab

I valgkomiteen for Orremyr Borettslag

Jon Nordli /s/
 Freddy Pedersen /s/
 Ann Cathrin Skjellerud /s/

ORIENTERING OM BORETTSLAGETS DRIFT

Styrets arbeid

MØTEVIRKSOMHET

Styret har avholdt 11 styremøter siden forrige generalforsamling. Styret har kontortid hver mandag fra kl.18:00 til kl.19:00 hvor alle styremedlemmer er til stede. I tillegg har styremedlemmer og varamedlemmer deltatt på kurs i regi av OBOS.

PLANER FOR 2016

- Reparasjon av garasjeggulv i 2. etg. I P-huset.
- Fortsettelse av arbeidet med våtromsprosjektet.
- Reparasjon av yttertak
- Innstallasjon av duegardiner på luftebalkongene.

FELLESKOSTNADER

Borettslaget har mange vedlikeholdsoppgaver som må gjennomføres i løpet av de nærmeste årene. Foreløpig er det ikke planer om ytterligere økning av felleskostnadene i 2016.

ARRANGEMENTER

Formiddagstreff i grendehuset

Onsdager fra kl. 11.00 – 14.00 holdes en «cafe» med salg av kaffe og vafler for voksne beboere.

Rusken

Den årlige Rusken-aksjonen ble gjennomført den 29. april 2015 med god deltakelse fra beboerne.

Romsåscup i fotball

Ble avholdt på fotballbanen på Bjøråsen helgen 5. – 7. juni 2015.

Tenning av julegran

Søndag den 29. november 2015 arrangerte styret tenning av lys på julegran og tre andre trær. Romsås Janitsjar sto for musikken og det ble serverte gløgg og pepperkaker.

Førjuls-arrangement

Den 12. desember 2015 inviterte styret alle utvalgsmedlemmer samt vaktmester, i alt 34 personer, til en juletilstelning i aktivitetshuset.

Styret

Styret har kontor i Odvar Solbergs vei 22 med kontortid mandager mellom kl. 18.00 og kl. 19.00 Styrerommet har telefon 22 10 28 91, og e-post styret@orremyr.no. Hjemmeside www.orremyr.no.

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

Borettslaget er samvirkemedlem i Romsås Vaktmestersentral SA som ivaretar vanlig vedlikehold i borettslaget.

Romsås Vaktmestersentral har telefon 22 21 30 00 og e-post rvs@sentralen.net.

Vaktmesteren har e-post: vaktmester.orremyr@sentralen.net.

Renhold

Borettslaget har avtale med Uniclean om renhold av fellesarealene.

Parkering

Alle leiligheter, unntatt leil. 0101 OSV 44, leil 0102 OSV 44, leil 0103 OSV 46, leil 0107 OSV 50, leil 0108 OSV 50, har parkeringsplass i felles parkeringshus.

Noen få leieplasser formidles av styret.

Nøkler/skilt

Nøkler, TAGs, portåpnere til P-hus og nøkler til oppganger, P-hus og sportsboder kan kjøpes og betales med bankkort på styrerommet i kontortiden. Skilt til postkasse og ringeklokker bestilles samme sted, og betales av borettslaget. Nøkkelsalget er under avvikling, og til de oppganger der styret ikke har nøkler, får beboerne en rekvisisjon som leveres hos Access lås og nøkkel på Grorud senter.

I åpningstiden kan Romsås Vaktmestersentral selge TAGs, garasjeportåpnere og garasjenøkler. For andre nøkler til borettslaget vil vaktmestersentralen kunne skaffe rekvisisjon til Access lås og nøkkel.

Månedlig mottak av større avfall (ekstra søppelbil)

Borettslaget har leid inn en komprimorbil som kjører rundt i borettslaget første onsdag i hver måned for å ta i mot avfall. Elektriske apparater kan kastes i egen container ved OSV 2 samme dag.

Beboerne må selv sørge for å plassere avfallet i bilen eller containeren!

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81331515. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. **Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS** på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

Det er borettslagets ansvar å anskaffe 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 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

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 02333.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

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

Fellesmåling og felles innkjøp av strøm

Borettslaget har avtale om fellesmåling av strøm med LOS AS.

Ved salg av leiligheten eller eierskifte, må eierskifteskjema/flytteskjema fylles ut (Skjema fås ved henvendelse til LOS AS på telefon 02021 eller internett www.los.no). Spørsmål utover dette rettes direkte LOS AS.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

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 sikringsskap i P-huset. Forprosjekt hos styret om våtromsrehabilitering.
2014 - 2014	Takvifter, nye tak, garasje, m.m	Takvifter byttet ut på 36 – 38 – 48 – 50. Nye tak har blitt lagt på 38 – 16 – 18 og 20 Garasjergulvet 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 luftebalkongene også malt. Varmeovner er installert i heishusene. Skiftet ut nøkkelbrytere i P-huset. Felt mange trær rundt i hele borettslaget Garasjergulvet 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 bevegelseshemmede.
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 dørtelefonanlegg 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.

VEDLEGG

320 - ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA RESULTATREGNSKAP					
	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	14 236 396	12 140 843	14 658 000	14 600 000
Avgiftspliktige inntekter	3	766 329	403 326	750 000	950 000
Salg anleggsmidler		25 000	0	0	0
Andre inntekter	3	1 754 026	2 046 850	1 500 000	1 580 000
SUM DRIFTSINNEKTER		16 781 751	14 591 019	16 908 000	17 130 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 726 611	-10 097 966	-10 381 000	-12 015 000
Styrehonorar	5	-570 030	-552 738	-570 000	-588 000
Avskrivninger	15	-483 803	-524 956	-600 000	-500 000
Revisjonshonorar	6	-12 125	-12 419	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-188 275	-144 828	-188 500	-194 000
Konsulenthonorar	7	-41 292	-30 750	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-223 043	-179 241	-210 000	-202 000
Forsikringer		-137 819	-165 609	-190 000	-160 000
Kommunale avgifter	9	-52 758	-33 724	-46 000	-38 500
Kostnader til fordeling		-4 754	0	0	0
Kostnader sameie		-105 790	-34 477	-100 000	-150 000
Energi/fyring		-203 863	-262 184	-250 000	-250 000
Kabel-/TV-anlegg		-8 268	-8 466	-10 000	-9 000
Andre driftskostnader	10	-2 633 165	-2 331 601	-2 518 000	-2 276 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-16 391 597	-14 378 959	-15 093 500	-16 412 500
DRIFTSRESULTAT		390 154	212 060	1 814 500	717 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	27 586	12 109	20 000	5 000
Finanskostnader	12	-175 040	-224 169	-217 000	-155 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-147 454	-212 060	-197 000	-150 000
Skattekostnad	21	-76 942	0	0	0
ÅRSRESULTAT		165 758	0	1 617 500	567 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		165 758	0		

**320 - ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA
BALANSE**

	Note	2015	2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 556 522	6 827 739
Leiligheter/lokaler	14	1 209 880	1 209 880
Andre varige driftsmidler	15	455 240	667 826
Langsiktige fordringer		0	125 000
SUM ANLEGGSMIDLER		8 221 642	8 830 445
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 520	1 569
Kundefordringer		67 948	152 905
Kortsiktige fordringer	16	975 331	546 397
Driftskonto OBOS-banken		717 825	680 828
Skattetrekk OBOS-banken		371 457	0
Innestående i andre banker		991	15 461
Sparekonto OBOS-banken		1 021 686	1 000 197
SUM OMLØPSMIDLER		3 156 758	2 397 356
SUM EIENDELER		11 378 400	11 227 801
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	20	165 758	0
SUM EGENKAPITAL		165 758	0
GJELD OG FORPLIKTELSER			
FORPLIKTELSER			
UTSATT SKATT	21	49 115	0
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	5 083 846	5 489 645
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 083 846	5 489 645
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		507 893	386 831
Skyldig til offentlige myndigheter	18	792 700	688 074
Betalbar skatt	21	27 827	0
Påløpte renter		807	1 098
Annen kortsiktig gjeld	19	4 750 454	4 662 154
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 079 681	5 738 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 378 400	11 227 801
Pantstillelse		8 200 000	8 200 000
Garantiansvar		0	0
Oslo, 24.02.2016			
Styret i Romsås Vaktmestersentral SA			
Styreleder:	Steinar Hansgaard /s/		
Nestleder:	Karin Syversen /s/		
Styremedlemmer:	Bjørn Børvind /s/, Anne Mette Hyrve /s/, Kim Lansborg /s/, Tor-Erik Røberg-Larsen /s/ og Roy Moen /s/		