



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 112 031
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOGSTADLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 242 886	5 095 245
Sum inntekter		5 242 886	5 095 245
Kostnader			
Lønnskostnad		198 180	205 380
Annen driftskostnad		3 610 872	3 924 746
Sum kostnader		3 809 052	4 130 126
Driftsresultat		1 433 834	965 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 010	32 438
Sum finansinntekter		38 010	32 438
Annen finanskostnad		460 846	563 486
Sum finanskostnader		460 846	563 486
Netto finans		-422 836	-531 048
Ordinært resultat før skattekostnad		1 010 998	434 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 010 998	434 071
Årsresultat		1 010 998	434 071
Totalresultat		1 010 998	434 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 010 998	434 071
Sum overføringer og disponeringer		1 010 998	434 071



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 830 000	33 830 000
Sum varige driftsmidler		33 830 000	33 830 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 830 000	33 830 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		230	
Andre fordringer		121 982	412 887
Sum fordringer		122 212	412 887
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 453 368	1 102 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 453 368	1 102 596
Sum omløpsmidler		1 575 579	1 515 483
SUM EIENDELER		35 405 579	35 345 483

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 600	10 600
Sum innskutt egenkapital		10 600	10 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 573 054	562 057
Sum opptjent egenkapital		1 573 054	562 057
Sum egenkapital		1 583 654	572 657
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 383 777	21 967 190
Øvrig langsiktig gjeld		12 255 900	12 255 900
Sum annen langsiktig gjeld		33 639 677	34 223 090
Sum langsiktig gjeld		33 639 677	34 223 090
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 080	3 431
Leverandørgjeld		80 929	544 480
Annen kortsiktig gjeld		99 239	1 826
Sum kortsiktig gjeld		182 248	549 737
Sum gjeld		33 821 925	34 772 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 405 579	35 345 483



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 664606

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 112 031
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOGSTADLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 02.09.2021



Organisasjonsnr: 952 112 031
BOGSTADLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 242 886	5 095 245
Sum inntekter		5 242 886	5 095 245
Kostnader			
Lønnskostnad		198 180	205 380
Annen driftskostnad		3 610 872	3 924 746
Sum kostnader		3 809 052	4 130 126
Driftsresultat		1 433 834	965 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 010	32 438
Sum finansinntekter		38 010	32 438
Annen finanskostnad		460 846	563 486
Sum finanskostnader		460 846	563 486
Netto finans		-422 836	-531 048
Ordinært resultat før skattekostnad		1 010 998	434 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 010 998	434 071
Årsresultat		1 010 998	434 071
Totalresultat		1 010 998	434 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 010 998	434 071
Sum overføringer og disponeringer		1 010 998	434 071



Organisasjonsnr: 952 112 031
BOGSTADLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

33 830 000 33 830 000

Sum varige driftsmidler

33 830 000 33 830 000

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

33 830 000 33 830 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Kundefordringer

230

Andre fordringer

121 982

412 887

Sum fordringer

122 212

412 887

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 453 368

1 102 596

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 453 368

1 102 596

Sum omløpsmidler

1 575 579

1 515 483

SUM EIENDELER

35 405 579

35 345 483

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

10 600

10 600

Sum innskutt egenkapital

10 600

10 600

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 573 054	562 057
Sum opptjent egenkapital	1 573 054	562 057
Sum egenkapital	1 583 654	572 657
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 383 777	21 967 190
Øvrig langsiktig gjeld	12 255 900	12 255 900
Sum annen langsiktig gjeld	33 639 677	34 223 090
Sum langsiktig gjeld	33 639 677	34 223 090
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 080	3 431
Leverandørgjeld	80 929	544 480
Annen kortsiktig gjeld	99 239	1 826
Sum kortsiktig gjeld	182 248	549 737
Sum gjeld	33 821 925	34 772 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 405 579	35 345 483



Organisasjonsnr: 952 112 031
BOGSTADLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Bogstadlia B/L

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 8. juni 2021 kl. 18:00 i Voksen kirke.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bogstadlia B/L 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 pr. 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 Bogstadlia B/L
avholdes tirsdag 8. juni 2021 kl. 18:00 i Voksen kirke.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag om tillegg i husordensreglene

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av minst ett høyst 3 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av like mange varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 29.04.2021
Styret i Bogstadlia B/L

Roy Johnsen Live Bressendorf Lindseth Terje Skogheim Åshild Kristin Stensrud

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roy Johnsen	Olaf Bulls Vei 10 B
Nestleder	Live Bressendorf Lindseth	Olaf Bulls Vei 8 B
Styremedlem	Terje Skogheim	Olaf Bulls Vei 8 B
Styremedlem	Åshild Kristin Stensrud	Olaf Bulls Vei 6 A
Varamedlem	Lise Faye-Schjøll	Olaf Bulls Vei 10 C
Varamedlem	Turid Mannsåker	Olaf Bulls Vei 6 B
Varamedlem	Jan Gunnar Thoresen	Olaf Bulls Vei 10 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Roy Johnsen Olaf Bulls Vei 10 B

Varadelegert

Live Bressendorf Lindseth Olaf Bulls Vei 8 B

Valgkomiteen

Siv Kjæreng Olaf Bulls Vei 10 A
Anne-Marie Tangen Olaf Bulls Vei 6 A

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

Generelle opplysninger om Bogstadlia B/L

Borettslaget består av 107 andelsleiligheter.

Bogstadlia B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952112031, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Olaf Bulls Vei 6-8-10

Gårds- og bruksnummer:

33 2628

Første innflytting skjedde i 1981. Tomten, kjøpt i 1988 er på 11 597 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.

Bogstadlia B/L har ingen ansatte. Det har verken vært personskader eller ulykker i borettslaget i løpet av 2020.



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.

Styrets arbeid

Styret ønsker med dette å orientere om de viktigste arbeidsoppgavene i 2020. Vi omtaler arbeidets karakter generelt i tillegg til enkeltsaker.

Ledelse (Styrets formann)

Oppgaver

- Hovedkontakt med OBOS/forvaltning.
- Innkalle til styremøter og lede disse: Det ble gjennomført 9 styremøter, et regnskapsmøte pluss ordinær generalforsamling i 2020.
- I tillegg ble det holdt en del telefonmøter og kontakt via e-mail.
- Fordele oppgaver og følge opp disse.
- Forvalte håndkassen som nå skjer i form av bankkort.
- Følge opp leveranser fra eksterne parter.
- Følge opp henvendelser fra beboere pr telefon eller e-mail.

Vedlikehold

Akutt og preventivt vedlikehold av bygningsmasse og anlegg er den oppgaven som er høyest prioritert og tar mest tid.

Generelle oppgaver

- Innhente nødvendig ekspertise ved akutte hendelser og sørge for at tiltak blir gjennomført, herunder begrensnig av skadeomfang og varsling av borettslagets forsikringsselskap.
- Utrede reparasjons- og vedlikeholdsbehov og foreta befaringer.
- Innhente og evaluere anbud, vedta løsninger og følge opp ulike leverandører og vaktmester.
- Organisere dugnader.
- Dele ut maling og beis til beboere som ønsker å male selv.
- Informasjon til beboere når det rehabiliteres i leiligheter, slik at dette gjøres i henhold til lover og regler.

Utført vedlikehold i 2020:

- Ferdigstilt strøm m/lys innvendig og utvendig til søppelskur ved blokkene.
- Service på dørpumper (skallsikring) Dette er en «ongoing» aktivitet da dette har med ute temperaturen å gjøre.
- Bistått ved Hafslund's kontroll av el anlegg (status ok)

HMS-tiltak

Norsk Brannvern forening har foretatt inspeksjon og levert rapport.

Økonomi & drift

Styrets policy er å holde husleienivået uendret, men pga. økte offentlige utgifter ble det en justering i 2020.

Generelle oppgaver

- Budsjettere større vedlikeholdsoppgaver og anskaffelser.
- Overvåke løpende utgifter og kostnadsnivå mot budsjettet.
- Holde kontakt med forvaltningskonsulent i OBOS.
- Håndtere leiekontrakter (En hybelleilighet - diverse kjellerboder - to garasje plasser).
- Informere beboerne med skriv og oppslag og oppdatering på vår hjemmeside på Internett.
- Håndtere forsikrings saker.

Aktiviteter i 2020

- Budsjett/regnskapsmøte med OBOS er gjennomført.
- Diverse møter med leverandører/vaktmester i forbindelse med diverse vedlikeholdsopdrag er avholdt.
- Informasjonsmøter med leverandører ifm. el-bil strategi og løsninger.
- Produktmøter med leverandører og ny avtale med nytt vaskebyrå.
- Ifm Covid19 som rammet oss alle i mars måned ble det gjort ekstra tiltak ifm vasking i oppganger og info i oppgang og på intranettsiden.
- Gjenta tte purring til Bymiljøetaten IKT drift, Oslo Kommune når det gjelder tett sluk ved innkjøring til Himstadplassen Borettslag som påvirker vanntilstrømming ned til oss.
- Avtale med firma «ren dunk» om vask og rengjøring av søppelskur 4 ganger i året.

Miljø

Generelle arbeidsoppgaver er arrangementer, klagesaker og utemiljø.

Aktiviteter i 2020

- Organiserte vår- og høstdugnader. (Disse ble gjennomført over en tre dager)
- Innkjøp av blomster til vårdugnaden
- Behandling av diverse klager.
- Feiing av adkomstveien.
- Leie av containere til ekstra privatrydding vår/høst
- Tradisjonell tenning av julegran med nissekorps og godteposer



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 5 242 886.

Dette er kr 83 886 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak eiendomsskatt (påvirker ikke likviditeten i borettslaget).

For andre inntekter se note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 809 052.

Dette er kr 93 848 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostnader til energi/fyring enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 1 010 998 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 31.12.2020 kr 1 393 331 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 390 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 27 407. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bogstadlia B/L.

Lån

Bogstadlia B/L har ett lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5% for 2021.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3% fra 01.01.2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bogstadlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bogstadlia Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bogstadlia Borettslag



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 4. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BOGSTADLIA BORETTSLAG ORG.NR. 952 112 031, KUNDENR. 543

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	965 747	1 071 025	965 747	1 393 331
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 010 998	434 071	669 100	1 049 150
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -583 413	-539 349	-525 000	-627 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	427 585	-105 278	144 100	422 150
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 393 331	965 746	1 109 847	1 815 481
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 575 579	1 515 483		
Kortsiktig gjeld	-182 248	-549 737		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 393 331	965 746		



BOGSTADLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 952 112 031, KUNDENR. 543

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 215 422	5 091 265	5 159 000	5 305 000
Andre inntekter	3	27 464	3 980	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		5 242 886	5 095 245	5 159 000	5 305 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 180	-25 380	-25 000	-26 000
Styrehonorar	5	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-6 000	-5 875	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-128 010	-124 765	-128 000	-132 000
Konsulenthonorar	7	-23 008	-26 063	-30 000	-30 000
Kontingenter		-21 200	-21 200	-21 200	-21 200
Drift og vedlikehold	8	-531 389	-564 811	-515 000	-390 000
Forsikringer		-285 275	-257 224	-270 000	-313 800
Kommunale avgifter	9	-1 135 745	-1 069 118	-1 075 200	-1 086 500
Energi/fyring		-375 444	-539 866	-510 000	-510 000
TV-anlegg/bredbånd		-452 285	-443 928	-458 000	-465 850
Andre driftskostnader	10	-652 516	-871 895	-684 000	-717 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 809 052	-4 130 126	-3 902 900	-3 879 850
DRIFTSRESULTAT		1 433 834	965 119	1 256 100	1 425 150
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	38 010	32 438	0	0
Finanskostnader	12	-460 846	-563 486	-587 000	-376 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-422 836	-531 048	-587 000	-376 000
ÅRSRESULTAT		1 010 998	434 071	669 100	1 049 150
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 010 998	434 071		



BOGSTADLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 952 112 031, KUNDENR. 543

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	32 850 560	32 850 560
Tomt		979 440	979 440
SUM ANLEGGSMIDLER		33 830 000	33 830 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		230	0
Forskuddsbetalte kostnader		121 982	0
Andre kortsiktige fordringer		0	412 887
Driftskonto OBOS-banken		277 095	629 765
Driftskonto OBOS-banken II		492	1 443
Sparekonto OBOS-banken		1 175 781	471 388
SUM OMLØPSMIDLER		1 575 579	1 515 483
SUM EIENDELER		35 405 579	35 345 483
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 106 * 100		10 600	10 600
Opptjent egenkapital		1 573 054	562 057
SUM EGENKAPITAL		1 583 654	572 657
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	21 383 777	21 967 190
Borettsinnskudd	15	12 255 900	12 255 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 639 677	34 223 090
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		80 929	544 480
Påløpte renter		2 080	3 431
Annen kortsiktig gjeld	16	99 239	1 826
SUM KORTSIKTIG GJELD		182 248	549 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 405 579	35 345 483



13

Bogstadlia B/L

Pantstillelse	17	35 355 900	35 355 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.04.2021
Styret i Bogstadlia Borettslag

Roy Johnsen /s/

Terje Skogheim /s/

Åshild Kristin Stensrud /s/

Live Bressendorf Lindseth /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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 918 368
Trappevask	127 200
Eiendomsskatt	61 284
Hybel	61 200
Strøm elbil	24 150
Bod	19 104



Garasje	7 344
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 218 650

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-3 228
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 215 422

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Ladepunkt	20 470
Gebyr	94
Portåpner	6 900
SUM ANDRE INNTEKTER	27 464

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 380
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	7 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 180

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 180 000. I tillegg har styret fått dekket middag for kr 3 664, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 008
Arrk	-5 000
SUM KONSULENTHONORAR	-23 008

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 906
Drift/vedlikehold VVS	-156 181
Drift/vedlikehold elektro	-46 382
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-55 924
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-71 442
Drift/vedlikehold brannsikring	-108 128



Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 775
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-46 766
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 884
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-531 389

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-61 436
Vann- og avløpsavgift	-755 937
Renovasjonsavgift	-319 136
Kommunale avgifter	764
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 135 745

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 750
Container	-16 871
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-27 597
Driftsmateriell	-12 702
Vaktmestertjenester	-209 956
Renhold ved firmaer	-228 827
Snørydding	-79 553
Gressklipping	-38 148
Andre fremmede tjenester	-308
Trykksaker	-2 117
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-8 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 664
Andre kontorkostnader	-286
Porto	-1 505
Bank- og kortgebyr	-2 932
Velferdskostnader	-17 300
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-652 516

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	188
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 393
Kundeutbytte fra Gjensidige	34 429
SUM FINANSINNTEKTER	38 010



NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-460 846
SUM FINANSKOSTNADER	-460 846

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1982	32 850 560
SUM BYGNINGER	32 850 560

Tomten ble kjøpt i 1988

Gnr.33/bnr.2628

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

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-23 066 852
Nedbetalt tidligere	1 099 662
Nedbetalt i år	583 413
	-21 383 777
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-21 383 777

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Økt 2002	-118 600
Opprinnelig 1982	-12 137 300
SUM BORETTSINNSKUDD	-12 255 900

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-99 239
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-99 239

LANGSIKTIGE FORDRINGER

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 255 900
Pantelån	21 383 777
TOTALT	33 639 677



Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	32 850 560
Tomt	979 440
TOTALT	33 830 000



INNKOMNE FORSLAG

A)

Forslagstiller:
Karin Fosser

Saksinformasjon:

Mitt forslag til generalforsamlingen:

Det er ikke tillatt å røyke på terrassen mot Bogstad Camping.

I sin tid ble det forbudt å grille med kull på terrassen. Sigarettøyk er like sjenerende og gjennomtrengende. Det er mange som ikke tåler sigarettøyk, og det ødelegger gleden ved å sitte på terrassen, likeledes for dem som har soverom på samme side. Det er trist å måtte lukke dører og vinduer pga. av plagsom sigarettøyk. Jeg fremmer derfor at følgende forslag (markert med uthevet skrift) innlemmes i kulepunktet om røyking under *Alminnelige ordensregler* i Husordensregler for Bogstadlia Borettslag:

Røyking er ikke tillatt på borettslagets fellesområder ute, i oppganger og garasjeanlegg.
Røyking på terrassen mot Bogstad Camping er heller ikke tillatt.

*Hilsen
Karin Fosser
Olaf Bulls vei 10C*

Forslag til vedtak:

Kulepunkt under legges til i Alminnelige husordensregler:

- Det er ikke tillatt å røyke på terrassen mot Bogstad Camping.

Styrets innstilling:

Stemmer ned forslaget.

Styret kan dessverre ikke anbefale at dette tillegget tas inn i husordensreglene fordi et slikt forbud har vært prøvet for norsk rett med negativt utfall. Beboeren som hadde anlagt saken, fikk domstolens medhold i at vedkommende hadde rett til å røyke på egen terrasse.

Hvis vi vedtar dette må vi ta forbehold om å behandle eventuelle klagesaker fordi å vedta et slikt forslag kan bli "rotårsak" til en masse kostbare runder i rettsvesenet som borettslaget vil tape.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Åshild Stensrud Olaf Bulls vei 6 A

Terje Skogheim Olaf Bulls Vei 8 B

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Roy Johnsen Olaf Bulls vei 10 B

Live Bressendorf Lindseth Olaf Bulls vei 8 B

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Christian Helling Olaf Bulls vei 8 B

2. Christian Bettmo Olaf Bulls vei 10 A

3. Jan Gunnar Thorsen Olaf Bulls vei 10 A

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Roy Johnsen Olaf Bulls vei 10 B

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Live Bressendorf Lindseth Olaf Bulls vei 8 B

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Det er ikke foreslått noen til valgkomiteen.

I valgkomiteen for Bogstadlia B/L

Siv Kjæreng
Anne-Marie Tangen



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har epost bogstadlia@styrerommet.no.

Hjemmeside

Borettslagets hjemmeside er <http://web5.herborvi.no/0543>

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.

Informasjon om hybelleilighet

Det opprinnelige styrerommet i nr. 8 C ble i 2003 omgjort til en ett-roms hybelleilighet med blant annet soverom, toalett, dusj, kjøkkenkrok og kabel-tv. Leiligheten er for tiden leid ut og er i utgangspunktet beregnet for barn av andelseiere i borettslaget. Leien er for tiden kr 5 000 per måned, inklusiv strøm. Leien indeksreguleres årlig. Venteliste administreres av styret.

Vaktmestertjeneste

Bjørn Skogheim ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 911 58 174.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles ved henvendelse til styreleder og betales av den enkelte.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i **Gjensidige Forsikring med polisenummer 87665676**. 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 Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, 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

Ifølge forskrift om brannforebygging 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 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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. Bogstadlia B/L 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.



Større vedlikehold og rehabilitering

2018

- Varmekabel og asfalt er lagt ved søppelskur ved blokk 10.
- Strøm m/lys til søppelskur ved blokk 6 - 8 og 10
- Nye dører til søppelskur
- Alle låssylindere skiftet i skallsikring, (inngangsdører/kjeller/garasjedører).
- Garanti og sperrefrist var utløpt på det gamle låssystemet.
- Røykvarslere er montert i kjeller

2017

- Vinduer, terrassedører samt etterisolering og nytt panel av yttervegger
- Ny varmekabel og asfalt (10 D)
- Ny lyskaster (snuplass)
- Rensing av luftkanalene og utskiftning av takviftene
- Rehabiliteret VVS i berederrommet

2016

- Ventilasjonsanlegget

2015 Bygningmessig vedlikehold

- Ferdigstilte den andre halvparten av inngangsdørene til leilighetene
- Oppgradert EL-kapasiteten i garasjeanleggets sikringsskap

2014 Bygningmessig vedlikehold

- Spyling og maling av ytre frontparti (inngangssiden - alle bygg)
- Skiftet ut halvparten av inngangsdørene til leilighetene
- Sparkling og maling av himlingen i alle oppganger (etterarbeid etter maling i 2013)

2013

- Skiftet all belysning i alle trappeoppganger
- Malt malte flater i alle oppganger, samt lister og rekkverk
- Skiftet råtnede bord i alle sydvendte terrasseboder
- Skiftet postkasser, oppslagstavler og papirkurv

2012

- Skiftet resten av endevegger terrasser
- Avsluttet Trinn 2 Lekeapparater

2011

- Skiftet ut endevegger fra tre til murstein 6A og 10D
- Deler av Trinn 2 Lekeapparater
- Skiftet deler av endevegger terrasser

2010

- Pusset opp søppelbodene
- Satt opp leskjerm ved 6 A, mot Olaf Bulls vei
- Trinn 1 av nye lekeapparater på lekeplassen

2008/2009

- Skiftet ut resten av sirkulasjonsledningen i garasjen



- Nye varmtvannsberedere
- Skiftet ut inngangsdørene i alle oppgangene
- Nye porttelefoner
- Ny utelamper

2007

- Reparasjon av taklekkasjen i nr 6 A ble utført i 2007
- Skiftet ut ca 2/3 av sirkulasjonsledningen i garasjetaket
- Utførte etterarbeider etter taklekkasjer i to toppleiligheter

2006

- Utskiftning av tak på blokk nr. 6 og 8

2005

- Vedlikehold av dører/vinduer

2004

- Asfaltering av gangveier
- Malt garasjevegger
- Skiftet resten av lysarmaturen i garasjeanlegget
- Skiftet portåpner i garasje

2003

Vedlikeholdsbehovet i 2003 var redusert på grunn av nylig betongrehabilitering. Imidlertid ble alle tre søppelskur rehabilitert ved å skifte alle råtne bord spesielt utenfor 10 ble også bakveggen skiftet og hele skuret hevet, samt nye låser på dørene. Det ble også lagt asfalt foran blokk 10.

2002

Rehabilitering av terrasser og balkonger, samt skiftet belegget på taket i blokk 10. I forbindelse med rehabiliteringen vil det også bli lagt nytt dreneringssystem i bodene på terrassesiden. Entreprenør er Vedlikeholdsservice skiftet panel på endevegg syd. Ferdigstilling av rehabilitering (betongrehabilitering) og skifting av tak. Vi har skiftet fem trau, og det er nye avløpsrør på terrassene, i tillegg ble to terrasser støpt opp på ny som følge av korrosjon og pulverisering av betong. Vi har også skiftet alle brannslukkingsapparater i Borettslaget.

2001

- Startet anbudsinnbydelser i forbindelse med rehabilitering. Den fysiske rehabiliteringen startet i januar 2002.

2000

- Oppussing av oppganger, lagt skifer, nytt el anlegg, varmekabler, lysarmatur, lister samt maling
- Varmekabler i gangsti ved 10 A
- Synkekum ved tre oppganger og asfaltering utenfor samtlige oppganger

1999

- Utbedring av søppelskur
- Nye endevegger i skur utenfor 10
- Maling av yttervegg i blokk 6

**1998**

- Bygget lekehus på nordsiden av blokkene

1997

- Skiftet 4 terrasse trav
- Full oppussing av ytre treflater på borettslagets østside

1996

- Full oppussing av betongflatene på borettslagets vestside
- Oppgangsdørene malt
- Malt yttersiden av garasjepanelet på dugnad
- Inspeksjon av takene og mindre reparasjon

1995

- Arbeid med varmekabler på gangveiene i hver ende av borettslaget ble avsluttet

1994

- Arbeid med varmekabler på gangveiene mellom blokkene ble avsluttet
- Reparasjon og beising av søndre gavlvegg (nr 6) og diverse terrassegavler
- Montert 24 m rekkverk i nedgangene til garasjene. Installert 11 taklamper i garasjene

1993

- Rekkverk montert ved nedgang til garasjer
- Taklamper installert i garasje og armatur skiftet ut i oppgangene
- Montert nye lekeapparater

1992

- Grillplassen utvidet
- Gjesteparkeringen malt

1991

- Røkvarslere og brannslukningsapparater fremskaffet til alle leiligheter
- Stoppekraner skiftet i samtlige leiligheter
- Asfaltert foran søppelskur

1990

- Sirkulasjonsledning i garasjetak i blokk 10 er skiftet ut

1989

- Flere verandaboder montert. Montert innbruddsalarm i garasje
- Bygget skur rundt søppelkassene

1988

- Samtlige dører tilknyttet garasjeanlegget er skiftet ut
- Det er installert porttelefonanlegg i de oppganger som manglet
- Verandaboder oppsatt
- Asfaltarbeider ved garasjenedkjørsel

1987

- Trafikkbom satt opp på området



1986

- Diverse beplantning og opparbeidelse av uteareal

1985

- Utomhus: Lagt kantstein og asfaltert