



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 491 112
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØLER SENTER BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 905 653	7 453 034
Sum inntekter		6 905 653	7 453 034
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	220 200
Annen driftskostnad		6 635 672	6 976 659
Sum kostnader		6 863 872	7 196 859
Driftsresultat		41 781	256 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 046	7 634
Sum finansinntekter		3 046	7 634
Annen finanskostnad		799 021	975 086
Sum finanskostnader		799 021	975 086
Netto finans		-795 975	-967 452
Ordinært resultat før skattekostnad		-754 194	-711 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		-754 194	-711 277
Årsresultat		-754 194	-711 277
Totalresultat		-754 194	-711 277
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-754 194	-711 277
Sum overføringer og disponeringer		-754 194	-711 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		244 258 910	244 060 813
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 200 000	17 200 000
Sum varige driftsmidler		261 458 910	261 260 813
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		261 458 910	261 260 813
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		183 340	175 338
Sum fordringer		183 340	175 338
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 826 243	2 539 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 826 243	2 539 144
Sum omløpsmidler		3 009 583	2 714 482
SUM EIENDELER		264 468 493	263 975 294

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		13 100	13 100
Sum innskutt egenkapital		13 100	13 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 247 573	18 001 767
Sum opptjent egenkapital		17 247 573	18 001 767
Sum egenkapital		17 260 673	18 014 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 179 360	49 858 499
Øvrig langsiktig gjeld		195 397 900	195 397 900
Sum annen langsiktig gjeld		246 577 260	245 256 399
Sum langsiktig gjeld		246 577 260	245 256 399
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		134 674	131 960
Leverandørgjeld		319 305	548 650
Annen kortsiktig gjeld		176 580	23 418
Sum kortsiktig gjeld		630 560	704 028
Sum gjeld		247 207 820	245 960 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		264 468 493	263 975 294



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287357

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 491 112
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØLER SENTER BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 888 491 112
BØLER SENTER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 905 653	7 453 034
Sum inntekter		6 905 653	7 453 034
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	220 200
Annen driftskostnad		6 635 672	6 976 659
Sum kostnader		6 863 872	7 196 859
Driftsresultat		41 781	256 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 046	7 634
Sum finansinntekter		3 046	7 634
Annen finanskostnad		799 021	975 086
Sum finanskostnader		799 021	975 086
Netto finans		-795 975	-967 452
Ordinært resultat før skattekostnad		-754 194	-711 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		-754 194	-711 277
Årsresultat		-754 194	-711 277
Totalresultat		-754 194	-711 277
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-754 194	-711 277
Sum overføringer og disponeringer		-754 194	-711 277



Organisasjonsnr: 888 491 112
BØLER SENTER BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 244 258 910 244 060 813

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

17 200 000 17 200 000

Sum varige driftsmidler 261 458 910 261 260 813

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler

261 458 910 261 260 813

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Andre fordringer 183 340 175 338

Sum fordringer 183 340 175 338

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 826 243 2 539 144

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 826 243 2 539 144

Sum omløpsmidler

3 009 583 2 714 482

SUM EIENDELER

264 468 493 263 975 294

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 13 100 13 100

Sum innskutt egenkapital 13 100 13 100



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	17 247 573	18 001 767
Sum opptjent egenkapital	17 247 573	18 001 767
Sum egenkapital	17 260 673	18 014 867
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 179 360	49 858 499
Øvrig langsiktig gjeld	195 397 900	195 397 900
Sum annen langsiktig gjeld	246 577 260	245 256 399
Sum langsiktig gjeld	246 577 260	245 256 399
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	134 674	131 960
Leverandørgjeld	319 305	548 650
Annen kortsiktig gjeld	176 580	23 418
Sum kortsiktig gjeld	630 560	704 028
Sum gjeld	247 207 820	245 960 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	264 468 493	263 975 294



Organisasjonsnr: 888 491 112
BØLER SENTER 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Bøler Senter Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 2. mai - 9. mai 2022

Selskapsnummer: 5621





Velkommen til årsmøte i Bøler Senter Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. mai kl. 09:00 og lukker 9. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5621>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner og digital møteleder
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Rengjøring i garasjene

Med vennlig hilsen,

Styret i Bøler Senter Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner og digital møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Det foreslås at to av styrets medlemmer signerer protokollen da de kjenner OBOS digitale signeringsprogram.

Forslag til vedtak

Det foreslås at Helge Aamoth fra OBOS velges som digital møteleder og at Trygve Gaarder og Kjetil Kveli velges som protokollvitner.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.



Vedlegg

1. Bøler Senter Borettslag Årsrapport 2021.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 200 000,-.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjetil Kveli
- Torunn Klingenberg

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Astrid Sundby
- Einar Frafjord
- Truls Andersen

Vedlegg

1. BSB Valgkomite 2022.pdf



Sak 6

Rengjøring i garasjene

Forslag fremmet av:

Susanne Marie Nordhuus

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Finne noen/en bedrift som kan ta seg av renhold av garasje-gulvene.

Forslag til vedtak

Ønsker vedtak om at det minimum 1 gang i året for eksempel hver vår, at garasje-gulvene rengjøres.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trygve Gaarder	Bølerskrenten 4 Leil 1002
Nestleder	Torunn Klingenberg	Bølerskrenten 4 Leil 508
Styremedlem	Ruth Synnøve Gulseth	Bølerskrenten 4
Styremedlem	Kjetil Kveli	Bølerskrenten 4 Leil 402
Styremedlem	Per Storås	Bølerskrenten 4 Leil 711
Varamedlem	Truls Andersen	Bølerskrenten 4
Varamedlem	Einar Fraffjord	Bølerskrenten 4 Leil 901
Varamedlem	Astrid Sundby	Bølerskrenten 4

Valgkomiteen

Randi Fraffjord	Bølerskrenten 4 Leil 901
Ivar Mokastet	Bølerskrenten 4 Leil 912

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Bøler Senter Borettslag

Borettslaget består av 131 andelsleiligheter.

Bøler Senter Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 888491112, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Bølerskrenten 4
Bølerlia 2

Gårds- og bruksnummer:
164 31

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.

Bøler Senter Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har ivaretatt den daglige driften av sameiet. I tillegg har det vært mye jobb med oppfølging av arbeidene på takterrassen. Styret er meget godt fornøyd med resultatet. Som de fleste har fått med seg, vil styret avslutte prosjektet våren 2022 ved å møblere.

Det er inngått avtale med B.O. Drift for renhold i sameiet etter at Torunn Klingenberg og Kjetil Kveli ga seg til sommeren 2021. Samme firma står for vaktmestertjenestene.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 6 495 175,- mot budsjettert kr 6 433 000,-. Årsaken til avviket er mottatt støtte fra OBOS med kr 65 500,-. Støtten gjelder miljøtiltak i forbindelse med ny takterrasse.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 6 863 872,- mot budsjettert kr 9 765 500,-. Poster med store avvik er:
Drift og vedlikehold avviker grunnet lavere kostnader enn budsjettert for takterrasseprosjektet. Det var her feil i budsjettet, da kostnader som ble bokført i 2020 ble budsjettert.

Kostnadene til Bøler Senter Sameie ble lavere enn budsjettert. Energikostnadene (strøm) ble ca. 75 000,- høyere enn budsjettert. Dette skyldes i sin helhet de høye strømprisene siste halvdel av 2021.

Andre driftskostnader ble ca. kr 200 000,- lavere enn budsjettert. Årsaken til avviket er dels lavere kostnader og dels at vaktmesterkostnaden (ca. kr 112 000,-) er budsjettert under andre driftskostnader med bokført under drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -754 194. og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 410 478,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr -1 164 672,-.

**Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 2 379 023,- 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 25 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bøler Senter Borettslag.

Lån

Bøler Senter Borettslag har lån i OBOS Banken.

Alle lån nedbetales etter annuitetsprinsippet og har flytende rente. Opprinnelig lån for leiligheten kan nedbetales ved Individuell Nedbetaling av fellesgjeld. Øvrig gjeld kan ikke nedbetales.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene (delen som omfatter driftskostnadene) fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Bøler Senter Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bøler Senter Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HEX4A-V47IF-Z2H2S-DT5G7-ETHU5-GJXKT



BØLER SENTER BORETTSLAG ORG.NR. 888 491 112, KUNDENR. 5621

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 010 454	2 046 902	2 010 454	2 379 023
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-754 194	-711 277	-3 332 500	2 235 800
Tillegg for nye langsiktige lån	17	3 250 000	3 250 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 518 661	-1 125 378	-1 532 000	-1 538 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-410 478	-1 366 674	0	0
Endring egenkapital i fellesanlegg	21	-198 097	-83 119	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		368 569	-36 161	-4 864 500	697 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 379 023	2 010 454	-2 854 046	3 076 823

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	3 009 583	2 509 594
Kortsiktig gjeld	-630 560	-462 691
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 379 023	2 010 454



BØLER SENTER BORETTSLAG ORG.NR. 888 491 112, KUNDENR. 5621

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		991 656	1 047 620	1 031 636	2 464 800
Innkrevde felleskostnader	2	5 405 522	5 020 493	5 401 364	4 419 200
Innbetalinger		0	1 300	0	0
Andre inntekter	3	97 997	16 947	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 495 175	6 086 360	6 433 000	6 884 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-20 200	-28 000	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-13 835	-16 126	-15 000	-17 000
Forretningsførerhonorar		-182 710	-177 905	-182 500	-186 000
Konsulenthonorar	7	-127 297	-422 960	-50 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-3 913 965	-4 005 536	-6 490 000	-1 320 000
Forsikringer		-331 595	-310 747	-330 000	-357 000
Kommunale avgifter	9	-224 963	-222 735	-230 000	-230 000
Kostnader sameie	21	-260 693	-375 642	-520 000	-520 000
Energi/fyring		-324 014	-176 821	-250 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-625 356	-615 812	-625 000	-640 000
Andre driftskostnader	10	-631 244	-652 375	-845 000	-830 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 863 872	-7 196 859	-9 765 500	-4 648 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-368 697	-1 110 499	-3 332 500	2 235 800
Innbetalt andel fellesgjeld		410 478	1 366 674	0	0
DRIFTSRESULTAT		41 781	256 175	-3 332 500	2 235 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 046	7 634	0	0
Finanskostnader	12	-799 021	-975 086	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-795 975	-967 452	0	0
ÅRSRESULTAT		-754 194	-711 277	-3 332 500	2 235 800
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		-754 194	-711 277		



BØLER SENTER BORETTSLAG
ORG.NR. 888 491 112, KUNDENR. 5621

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	243 803 691	243 803 691
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	455 219	257 122
Andre varige driftsmidler	14	17 200 000	17 200 000
SUM ANLEGGSMIDLER		261 458 910	261 260 813
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		180 638	174 511
Andre kortsiktige fordringer	15	2 702	827
Driftskonto OBOS-banken		2 749	2 018 486
Sparekonto OBOS-banken		2 823 493	520 658
SUM OMLØPSMIDLER		3 009 583	2 714 482
SUM EIENDELER		264 468 493	263 975 294
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 131 * 100		13 100	13 100
Annen egenkapital	16	17 247 573	18 001 767
SUM EGENKAPITAL		17 260 673	18 014 867

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	51 179 360	49 858 499
Borettsinnskudd	18	195 397 900	195 397 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		246 577 260	245 256 399

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		319 305	548 650
Påløpte renter		60 933	57 344
Påløpte avdrag		73 741	74 616
Annen kortsiktig gjeld	19	176 580	23 418
SUM KORTSIKTIG GJELD		630 560	704 028

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **264 468 493** **263 975 294**

Pantstillelse	20	273 562 592	273 562 592
Garantiansvar	21	147	294

Oslo, 09.03.2022
Styret i Bøler Senter Borettslag

Trygve Gaarder /s/ Ruth Synnøve Gulseth /s/

Kjetil Kveli /s/ Per Storås /s/ Torunn Klingenberg /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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 394 548
Lån leiligheter	1 500 624
Garasje	516 300
Kapitalkostnader på IN-lån	196 012
Kapitalkostnader på IN-lån 2	782 395
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	10 636
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 613
Overført til kapitalkostnader	-991 656
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 411 472

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-5 950
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 405 522

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Refusjon EI-bil lading (Charge)	31 397
Salg av nøkler	1 100
Tilskudd - OBOS gir til tilbake	65 500
SUM ANDRE INNTEKTER	97 997

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 200 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 835.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-13 500
OBOS Prosjekt AS	-27 501
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 194
Aase Prosjekt AS	-59 664
Dipl.Ing. Florian Kosche AS	-8 625
WIR Arkitekter AS	-7 813
SUM KONSULENTHONORAR	-127 297

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse - OBOS Prosjekt	-1 143 096
Andre konsulenthonorar	-16 625
Prosjektmester AS	-2 084 641

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -3 244 362

Drift/vedlikehold bygninger	-399 768
Drift/vedlikehold VVS	-6 417
Drift/vedlikehold elektro	-46 112
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 079
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 435
Drift/vedlikehold brannsikring	-139 038
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-42 755
Egenandel forsikring	-10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -3 913 965

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-224 963
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-224 963

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 818
Driftsmateriell	-9 347
Lyspærer og sikringer	-10 471
Vakthold	-80 947
Renhold ved firmaer	-403 419
Snørydding	-79 983
Andre fremmede tjenester	-219
Trykksaker	-2 200
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 500
Andre kontorkostnader	-50
Telefon/bredbånd	-5 238
Porto	-4 306
Bank- og kortgebyr	-2 992
Velferdskostnader	-2 755
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-631 244

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 835
Andre renteinntekter	211
SUM FINANSINTEKTER	3 046

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken - 3OB930	-228 859
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt - OBBK01	-322 104
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt - OBBK02	-81 609
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt - OBBK03	-18 812
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken - OBOS01	-57 048
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken - OBOS02	-90 589
SUM FINANSKOSTNADER	-799 021

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2005	183 415 691
Kostpris/Bokf.verdi 2006	60 388 000
SUM BYGNINGER	243 803 691

Borettslaget eier ikke tomt, men er en seksjon i et eierseksjonssameie
Gnr.164/bnr.31

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2005	17 200 000
	17 200 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	17 200 000

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **0**

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	2 702
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 702

NOTE 16:**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-338 257
Egenkapital fra IN tidligere år	19 583 918
Egenkapital fra IN 2021	410 478
Reduksjon EK fra IN	-2 408 566
SUM ANNEN EGENKAPITAL	17 247 573

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt - OBBK01 IN-lån**

Renter 31.12: 1,73%, løpetid 49 år	
Opprinnelig, 2007	-36 300 691
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 279 865
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	470 927
Nedbetalt tidligere, IN	13 315 967
Nedbetalt i år, IN	0
	-20 233 932

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

**OBOS Boligkreditt - OBBK02 IN-lån**

Renter 31.12: 1,73%, løpetid 49 år

Opprinnelig, 2007	-12 092 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	543 565	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	117 016	
Nedbetalt tidligere, IN	6 267 951	
Nedbetalt i år, IN	410 478	
		-4 752 990

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

OBOS Boligkreditt AS - OBBK03

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,73 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-3 250 000	
Nedbetalt tidligere	11 594	
Delutbetalt i 2021	-3 250 000	
Nedbetalt i år	227 063	
		-6 261 343

OBOS-banken AS - 3OB930

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,73 %. Løpetiden er 49 år.

Opprinnelig 2007	-16 200 000	
Nedbetalt tidligere	1 490 753	
Nedbetalt i år	334 304	
		-14 374 943

OBOS-banken - OBOS02

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,73 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2017	-6 974 428	
Nedbetalt tidligere	1 048 925	
Nedbetalt i år	369 351	
		-5 556 152

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -51 179 360**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005 og 2006	-195 397 900
--------------------------	--------------

SUM BORETTSINNSKUDD -195 397 900**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

S.5680 - Renovasjonskostnader for 3. og 4.termin	-113 406
Påløpte kostnader	-63 175

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -176 580

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	195 397 900
Pantelån	51 179 360
Påløpte avdrag	73 741
Beregnete IN-forpliktelser	11 722 324
TOTALT	258 373 325

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

Bygninger	243 803 691
TOTALT	243 803 691

NOTE: 21**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***

Selskapet eier 61.76 % Av Bøler Senter Sameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Bøler Senter Sameie.

Den samlede gjelden pr. 31.12.2020 er kr. 147.

Selskapets andel i Bøler Senter Sameie er vist under anleggsmidler under posten

"Andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat er inntatt i resultatregnskapet under

posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



Valgkomiteens innstilling

Styret	Valgt	Forslag 2022 – 2024
Leder Trygve Gaarder	2021 – 2023	Ikke på valg
Nestleder Torunn Klingenberg	2020 – 2022	Gjenvalg
Styremedlem Ruth Synnøve Gulseth	2021 – 2023	Ikke på valg
Styremedlem Kjetil Kveli	2020 – 2022	Gjenvalg
Styremedlem Per Storås	2021 – 2023	Ikke på valg
2022 – 2023		
Varamedlem Einar Frafjord	2021 – 2022	Gjenvalg
Varamedlem Astri Sundby	2021 – 2022	Gjenvalg
Varamedlem Truls Andersen	2021 – 2022	Gjenvalg

Alle er forespurt og sagt ja til vervet.

Oslo, 10. mars 2022

Randi Frafjord

Ivar Mokastet

Trygve Gaarder	4A	L 1002
Torunn Klingenberg	4A	L 508
Ruth Sunnøve Gulseth	4A	L 511
Kjetil Kveli	4A	L 402
Per Storås	4A	L 711
Einar Frafjord	4A	L 901
Astrid Sundby	4A	L 707
Truls Andersen	4B	L 516

Annen informasjon om borettslaget**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.

Renhold / Vaktmester

Borettslaget har avtale med B.O. Drift.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser (inne og ute) som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6618539. 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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven

om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Energimerking

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

Kabel-TV

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

Bærekraft -

Boligselskapet har gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.



EIERSEKSJONSSAMEIET BØLER SENTER ORG.NR. 989 591 215, KUNDENR. 5680

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	742 440	742 440	742 000	742 000
Andre inntekter		0	0	222 000	222 000
SUM DRIFTSINNEKTER		742 440	742 440	964 000	964 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-8 579	-8 245	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-80 045	-77 940	-80 000	-82 000
Konsulenthonorar	4	-2 583	-7 560	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	5	-119 924	-66 579	-5 000	-130 000
Kommunale avgifter	6	-416 600	-418 870	-652 000	-652 000
Andre driftskostnader	7	-44 768	-2 131	-152 000	-70 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-672 499	-581 324	-913 000	-958 000
DRIFTSRESULTAT		69 941	161 116	51 000	6 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	341	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	341	0	0
ÅRSRESULTAT		69 941	161 457	51 000	6 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		69 941	161 457		



**EIERSEKSJONSSAMEIET BØLER SENTER
ORG.NR. 989 591 215, KUNDENR. 5680**

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	8	113 406	0
Driftskonto OBOS-banken		737 171	737 157
SUM OMLØPSMIDLER		850 577	737 157
SUM EIENDELER		850 577	737 157
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		806 952	737 010
SUM EGENKAPITAL		806 952	737 010
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		872	0
Leverandørgjeld		42 753	147
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 625	147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		850 577	737 157
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.03.2022

Styret i Eierseksjonssameiet Bøler Senter

Trygve Gaarder /s/

Torunn Klingenberg /s/

Gro Wøien /s/

**NOTE: 1****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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	742 440
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	742 440

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 579.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 583
SUM KONSULENTHONORAR	-2 583

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-91 604
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 320
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-119 924

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-416 386
Feieavgift	-214
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-416 600

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-42 606
Porto	-88
Bank- og kortgebyr	-2 075
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-44 768

NOTE: 8**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer - Renovasjonsavgift 3. og 4.termin	113 406
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	113 406





BØLER SENTER BORETTSLAG

Generalforsamling 2022

Valgkomiteens innstilling

Styret		Valgt	Forslag 2022 – 2024
Leder	Trygve Gaarder	2021 – 2023	Ikke på valg
Nestleder	Torunn Klingenberg	2020 – 2022	Gjenvalg
Styremedlem	Ruth Synnøve Gulseth	2021 – 2023	Ikke på valg
Styremedlem	Kjetil Kveli	2020 – 2022	Gjenvalg
Styremedlem	Per Storås	2021 – 2023	Ikke på valg
2022 – 2023			
Varamedlem	Einar Frafjord	2021 – 2022	Gjenvalg
Varamedlem	Astri Sundby	2021 – 2022	Gjenvalg
Varamedlem	Truls Andersen	2021 – 2022	Gjenvalg

Alle er forespurt og sagt ja til vervet.

Oslo, 10. mars 2022

Randi Frafjord

Ivar Mokastet

Trygve Gaarder	4A	L 1002
Torunn Klingenberg	4A	L 508
Ruth Synnøve Gulseth	4A	L 511
Kjetil Kveli	4A	L 402
Per Storås	4A	L 711
Einar Frafjord	4A	L 901
Astrid Sundby	4A	L 707
Truls Andersen	4B	L 516





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 2.05.22 og er åpent for avstemning i 7 dager
Siste dato for avstemning er 9.05.22

Selskapsnummer: 5621 **Selskapsnavn:** Bøler Senter Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner og digital møteleder</p> <p>Det foreslås at Helge Aamoth fra OBOS velges som digital møteleder og at Trygve Gaarder og Kjetil Kveli velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 200 000,-.

- For
 Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

- Kjetil Kveli
 Torunn Klingenberg

Varamedlem (3 skal velges)

- Astrid Sundby
 Einar Frafjord
 Truls Andersen

Sak 6 Rengjøring i garasjene

Ønsker vedtak om at det minimum 1 gang i året for eksempel hver vår, at garasje-gulvene rengjøres.

- For
 Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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