



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 725 401
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BØKESKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 443 499	1 402 272
Sum inntekter		1 443 499	1 402 272
Kostnader			
Lønnskostnad		59 332	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 500	15 500
Annen driftskostnad		913 195	1 008 868
Sum kostnader		988 027	1 083 700
Driftsresultat		455 471	318 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 454	4 576
Sum finansinntekter		10 454	4 576
Annen finanskostnad		111 710	80 426
Sum finanskostnader		111 710	80 426
Netto finans		-101 256	-75 850
Ordinært resultat før skattekostnad		354 215	242 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		354 215	242 722
Årsresultat		354 215	242 722
Totalresultat		354 215	242 722
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 215	242 722
Sum overføringer og disponeringer		354 215	242 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 789 081	1 789 081
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 500	31 000
Sum varige driftsmidler		1 804 581	1 820 081
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		1 830 439	1 820 081
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 896	13 176
Sum fordringer		13 896	13 176
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		782 355	617 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		782 355	617 183
Sum omløpsmidler		796 251	630 359
SUM EIENDELER		2 626 690	2 450 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 189 354	1 543 570
Sum opptjent egenkapital		-1 189 354	-1 543 570
Sum egenkapital		-1 186 954	-1 541 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 588 373	3 792 601
Øvrig langsiktig gjeld		219 330	193 600
Sum annen langsiktig gjeld		3 807 703	3 986 201
Sum langsiktig gjeld		3 807 703	3 986 201
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 691	935
Leverandørgjeld		4 251	
Annen kortsiktig gjeld			4 474
Sum kortsiktig gjeld		5 942	5 408
Sum gjeld		3 813 644	3 991 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 626 690	2 450 440



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365682

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 725 401
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BØKESKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 953 725 401
AL BØKESKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 443 499	1 402 272
Sum inntekter		1 443 499	1 402 272
Kostnader			
Lønnskostnad		59 332	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 500	15 500
Annen driftskostnad		913 195	1 008 868
Sum kostnader		988 027	1 083 700
Driftsresultat		455 471	318 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 454	4 576
Sum finansinntekter		10 454	4 576
Annen finanskostnad		111 710	80 426
Sum finanskostnader		111 710	80 426
Netto finans		-101 256	-75 850
Ordinært resultat før skattekostnad		354 215	242 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		354 215	242 722
Årsresultat		354 215	242 722
Totalresultat		354 215	242 722
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 215	242 722
Sum overføringer og disponeringer		354 215	242 722



Organisasjonsnr: 953 725 401
AL BØKESKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 789 081	1 789 081
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 500	31 000
Sum varige driftsmidler		1 804 581	1 820 081
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		1 830 439	1 820 081
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 896	13 176
Sum fordringer		13 896	13 176
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		782 355	617 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		782 355	617 183
Sum omløpsmidler		796 251	630 359
SUM EIENDELER		2 626 690	2 450 440

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400



Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 189 354	1 543 570
Sum opptjent egenkapital	-1 189 354	-1 543 570
Sum egenkapital	-1 186 954	-1 541 170
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 588 373	3 792 601
Øvrig langsiktig gjeld	219 330	193 600
Sum annen langsiktig gjeld	3 807 703	3 986 201
Sum langsiktig gjeld	3 807 703	3 986 201
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 691	935
Leverandørgjeld	4 251	
Annen kortsiktig gjeld		4 474
Sum kortsiktig gjeld	5 942	5 408
Sum gjeld	3 813 644	3 991 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 626 690	2 450 440



Organisasjonsnr: 953 725 401
AL BØKESKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Bøkeskogen Borettslag

13. april 2023

Selskapsnummer: 3158





Velkommen til årsmøte i Bøkeskogen 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.

Dato for årsmøtet:

13. april 2023 kl. 17:00, Engveien 4, stokke.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Bøkeskogen Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Nina Stenbakk er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollen fører og protokollvitne, velges på årsmøte



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr. 354 215,- til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 52 000,- i h.h. til budsjett.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 52 000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jon-Anders Bekken
Gjenvalg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Amalie Vollan Aakervik
Ny kandidat

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mari Ihlebæk Østby
Ny kandidat
- Simen Lauvstad Fure
Ny kandidat
- Velges på årsmøte



Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Jon-Anders Bekken
Gjenvalg

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Inger Lise Langerød
Gjenvalg



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jon-Anders Bekken	Elgveien 1
Styremedlem	Ingerid Fredriksen	Moaveien 11
Styremedlem	Inger Lise Langerød	Moaveien 13 C
Varamedlem	Mari Ihlebæk Østby	Elgveien 3
Varamedlem	Simen Lauvstad Fure	Moaveien 13 D
Varamedlem	Lisbeth Kolshus	Moaveien 13 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Gorm Ribsskog Johansson Hvitsteinveien 416

Varadelegert

Inger Lise Langerød Moaveien 13 C

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post bokeskogen@styrerommet.no Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Bøkeskogen Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Bøkeskogen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953725401, og ligger i SANDEFJORD kommune

Gårds- og bruksnummer:

458 132 133

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.

Bøkeskogen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

1. Ferdigstilt ladeanlegg for elbil

Etter ny lov om elbillading er borettslaget pliktig til å tilrettelegge for ladestasjoner til elbil. Det er nå satt opp en ladestolpe med to ladepunkter i gårdsrommet i Moaveien 11. Ladeboksene er av merket Easee og har type 2 ladekontakt. Arbeidet er utført av Arnadal Anlegg (graving) og Aulie Elektro. Styret har besluttet å benytte seg av PlugPay sin ladeløsning. Mer informasjon om ladeløsningen finnes på Vibbo under tema «elbil».

2. Trappegang Moaveien 11

Byttet gulvbelegg, trappeneser og lister rundt repos i felles trappegang. Arbeid utført av Tore Ask og Sønn AS høst/vinter 2022.

3. Malerarbeid av rekkverk

Almås Bygg og Snekkerservice byttet i 2021 rekkverk på verandaer hvor det ble funnet råte. Malerarbeidet ble utført i 2022, da materialet var av den type som ikke kunne behandles umiddelbart. Malerarbeidet ble utført av Tore Ask og Sønn AS.

4. Kontroll og vedlikehold av terrassegulv

Almås Bygg har vært med på befaring av terrassegulv hvor det ble byttet ut bord der det var behov. Det ble også byttet ut noen bord og rettet opp skjevheter på trapper opp til terrasser i 1.etasje. I den forbindelse ble det også byttet ut en ødelagt takrenne i Moaveien 11.

Andelseiere ble også i år oppfordret av styret til årlig vedlikehold av verandaer, som vask og behandling.

5. Grus, gårdsplass Elgveien 1

Det ble fylt på ekstra grus/pukk i gårdsrom i Elgveien 1.

6. Varmeovn i trappegang

Det ble byttet varmeovn i felles trappegang i Moaveien 13 og Elgveien 3.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Finanskostnader er Høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteoppgang.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i SANDEFJORD kommune

Vann-, avløps- og renovasjonsgebyrene øker i snitt med ca. 27 %, på grunn av høyere rente og dyrere strøm, og i tillegg kommer den generelle lønns- og prisveksten.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bøkeskogen Borettslag.

Lån

Bøkeskogen Borettslag har lån i DnB.

Betegnelse	Lånenr.	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Lånetype	Rente	Eff.	IN
DNBOR	<u>12121780311</u>	3 588 374,00	28.03.23	55 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,05% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 3 % øning av felleskostnadene og + kr. 92,- på tv/internett, begge fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Bøkeskogen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Bøkeskogen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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

Penneo Dokumentnøkkel: WVKFG-7THJ5-37JFC-CYP7S-3J0Z8-TLW70



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WVKFG-7THJ5-37IFC-CYP75-3J0Z8-TLW70



AL BØKESKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 725 401, KUNDENR. 3158

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	624 950	584 581	624 950	790 310
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	354 215	242 722	189 600	202 600
Tilbakeføring av avskrivning	13 15 500	15 500	15 500	15 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -204 228	-217 853	-207 000	-185 000
Innsk. øremerk. bankkto	-128	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	165 359	40 369	-1 900	33 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	790 309	624 951	623 050	823 410
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	796 251	630 359		
Kortsiktig gjeld	-5 942	-5 408		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	790 309	624 951		



AL BØKESKOGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 725 401, KUNDENR. 3158

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 445 616	1 402 272	1 446 000	1 511 000
Ladeinntekter EL-bil		-2 117	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 443 499	1 402 272	1 446 000	1 511 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 332	-7 332	-7 400	-7 400
Styrehonorar	4	-52 000	-52 000	-52 000	-52 000
Avskrivninger	13	-15 500	-15 500	-15 500	-15 500
Revisjonshonorar	5	-5 331	-4 891	-5 000	-5 400
Forretningsførerhonorar		-104 800	-102 245	-104 500	-110 000
Konsulenthonorar	6	-9 375	-3 707	-10 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-277 347	-384 931	-404 000	-336 000
Forsikringer		-88 816	-77 402	-81 000	-97 700
Kommunale avgifter	8	-192 271	-184 151	-195 000	-212 000
Energi/fyring		-31 847	-38 627	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-165 314	-156 673	-162 000	-188 400
Andre driftskostnader	9	-33 294	-51 441	-61 200	-55 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-988 027	-1 083 700	-1 147 400	-1 134 400
DRIFTSRESULTAT		455 471	318 572	298 600	376 600
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 454	4 576	0	0
Finanskostnader	11	-111 710	-80 426	-109 000	-174 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-101 256	-75 850	-109 000	-174 000
ÅRSRESULTAT		354 215	242 722	189 600	202 600
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		354 215	242 722		



AL BØKESKOGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 725 401, KUNDENR. 3158

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 745 271	1 745 271
Tomt		43 810	43 810
Andre varige driftsmidler	13	15 500	31 000
Miljøbankkonto, øremerket		25 858	0
SUM ANLEGGSMIDLER		1 830 439	1 820 081
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		13 896	13 176
Driftskonto OBOS-banken		728 966	574 230
Sparekonto OBOS-banken		53 389	42 953
SUM OMLØPSMIDLER		796 251	630 359
SUM EIENDELER		2 626 690	2 450 440
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	14	-1 189 354	-1 543 570
SUM EGENKAPITAL		-1 186 954	-1 541 170
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 588 373	3 792 601
Borettsinnskudd	16	193 600	193 600
Avsetning bomiljøtiltak	17	25 730	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 807 703	3 986 201
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 251	0
Påløpte renter		1 691	935
Annen kortsiktig gjeld		0	4 474
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 942	5 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 626 690	2 450 440



10

Bøkeskogen Borettslag

Pantstillelse	18	7 193 600	7 193 600
Garantiansvar		0	0

Sandefjord, 27.02.2023
Styret i AL Bøkeskogen Borettslag

Jon-anders Bekken/s/

Ingerid Fredriksen/s/

Inger Lise Langerød/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 283 760
Mediaprodukter	161 856
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 445 616

NOTE: 3

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -7 332

SUM PERSONALKOSTNADER -7 332

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 52 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 130, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 331.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -9 375

SUM KONSULENTHONORAR -9 375

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -202 478

Drift/vedlikehold elektro -62 677

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -7 117

Drift/vedlikehold brannsikring -5 075

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -277 347

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter -192 271

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -192 271

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 217
Snørydding	-24 063
Andre fremmede tjenester	-459
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 130
Andre kontorkostnader	-1 993
Bank- og kortgebyr	-2 434
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-33 294

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 047
Renter av sparekonto i OBOS-banken	564
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 843
SUM FINANSINNTEKTER	10 454

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-111 710
SUM FINANSKOSTNADER	-111 710

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1997.	1 745 271
SUM BYGNINGER	1 745 271

Tomten ble kjøpt i 1963.

Gnr.458/bnr.132 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannvarslingsanlegg	
Tilgang 2018	77 500
Avskrevet tidligere	-46 500
Avskrevet i år	-15 500
	15 500
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	15 500

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-15 500**

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,30 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2011	-6 500 000
Nedbetalt tidligere	2 707 399
Nedbetalt i år	204 228
	-3 588 373

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 588 373****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963	-193 600
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD **-193 600****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Miljøkonto	-25 730
------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-25 730****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	193 600
Pantelån	3 588 373
TOTALT	3 781 973

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 745 271
Tomt	43 810
TOTALT	1 789 081



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89491372. 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.

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.

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.



Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Vedlikehold	Malt 5 hus Nye pipehatter Installasjon av porttelefoner
2018	Vedlikehold	Fellesgang i Moaveien 11 er pusset opp
2016	Div. vedlikehold	Pussa opp fellesgang i Elgveien 1 og Moaveien 13.
2015	Div. vedlikehold	Vi har startet arbeidet med å renovere oppgangene i de fem blokkene. Elgveien 1 er tatt som den første. Det er byttet treverk i veranda i Moaveien 13. Moaveien 11 og 13 er vasket og malt.
2014	Drenering Elgveien 1	Drenering av Elgveien 1 og utbedring av drenering ved Moaveien 13. Arbeidene er utført av Re Maskin & Anlegg AS
2013	Drenering Elgveien 3 og 5	Drenering Elgveien 3 og 5
2012	Div. vedlikehold	Skiftet vinduer og dører, samt etterisolert og kledd resterende yttervegger. Rør fornying av avløpsrør med "rør i rør" metoden. Inngreininger i til sammen 7 leiligheter, Elgveien 5 og Moaveien 13 er ikke fornyet på grunn av konstruksjonsløsningen. Malt nykleddede vegger på Elgveien 5 og Moaveien 11 og 13 Vask av øvrige vegger Utbedring av innkjørsel ved Moaveien 11 og 13 Installert seriekoblet røykvarselsystem med 10 års levetid. Drenert Elgveien 3 og 5 Reparert rekkverk på 3 verandaer på Moaveien 11
2011	Drenering Moaveien 11	
2010	Drenering Moaveien 13	Moaveien 11 er drenert 2011 og Moaveien 13 er drenert 2010



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 13.04.23

Selskapsnummer: 3158 **Selskapsnavn:** Bøkeskogen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.