



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 847 085  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BOGERUDSLETTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 11.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 567 716	5 021 244
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 567 716</b>	<b>5 021 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		161 109	161 584
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		143 034	155 793
Annen driftskostnad		3 616 946	2 101 726
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 921 090</b>	<b>2 419 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 646 626</b>	<b>2 602 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 255	34 036
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 255</b>	<b>34 036</b>
Annen finanskostnad		1 414 823	864 297
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 414 823</b>	<b>864 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 361 568</b>	<b>-830 261</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 285 058</b>	<b>1 771 879</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 285 058</b>	<b>1 771 879</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 285 058</b>	<b>1 771 879</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 285 058	1 771 879
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 285 058</b>	<b>1 771 879</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		47 620 660	47 620 660
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		637 897	780 931
Sum varige driftsmidler		48 258 557	48 401 591
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		86 179	60 337
Sum finansielle anleggsmidler		86 179	60 337
Sum anleggsmidler		48 344 735	48 461 927
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		109 696	121 495
Sum fordringer		109 696	121 495
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 403 470	1 642 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 403 470	1 642 427
Sum omløpsmidler		1 513 166	1 763 922
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 857 901</b>	<b>50 225 849</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 815 502	18 530 444
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 815 502</b>	<b>18 530 444</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 821 102</b>	<b>18 536 044</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 659 261	30 526 325
Øvrig langsiktig gjeld		1 142 453	1 118 437
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 801 714</b>	<b>31 644 762</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 801 714</b>	<b>31 644 762</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		214 137	6 658
Leverandørgjeld		19 580	34 432
Skyldige offentlige avgifter		169	1 638
Annen kortsiktig gjeld		1 200	2 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>235 086</b>	<b>45 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 036 800</b>	<b>31 689 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 857 901</b>	<b>50 225 849</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517019

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 847 085  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BOGERUDSLETTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 11.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 950 847 085  
BOGERUDSLETTA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 567 716	5 021 244
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 567 716</b>	<b>5 021 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		161 109	161 584
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		143 034	155 793
Annen driftskostnad		3 616 946	2 101 726
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 921 090</b>	<b>2 419 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 646 626</b>	<b>2 602 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 255	34 036
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 255</b>	<b>34 036</b>
Annen finanskostnad		1 414 823	864 297
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 414 823</b>	<b>864 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 361 568</b>	<b>-830 261</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 285 058</b>	<b>1 771 879</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 285 058</b>	<b>1 771 879</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 285 058</b>	<b>1 771 879</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 285 058	1 771 879
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 285 058</b>	<b>1 771 879</b>



Organisasjonsnr: 950 847 085  
BOGERUDSLETTA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		47 620 660	47 620 660
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		637 897	780 931
Sum varige driftsmidler		48 258 557	48 401 591
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		86 179	60 337
Sum finansielle anleggsmidler		86 179	60 337
Sum anleggsmidler		48 344 735	48 461 927
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		109 696	121 495
Sum fordringer		109 696	121 495
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 403 470	1 642 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 403 470	1 642 427
Sum omløpsmidler		1 513 166	1 763 922
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 857 901</b>	<b>50 225 849</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	19 815 502	18 530 444
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>19 815 502</b>	<b>18 530 444</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19 821 102</b>	<b>18 536 044</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	28 659 261	30 526 325
Øvrig langsiktig gjeld	1 142 453	1 118 437
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>29 801 714</b>	<b>31 644 762</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>29 801 714</b>	<b>31 644 762</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	214 137	6 658
Leverandørgjeld	19 580	34 432
Skyldige offentlige avgifter	169	1 638
Annen kortsiktig gjeld	1 200	2 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>235 086</b>	<b>45 044</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>30 036 800</b>	<b>31 689 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>49 857 901</b>	<b>50 225 849</b>



Organisasjonsnr: 950 847 085  
BOGERUDSLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 286

Bogerudsletta Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Bogerudsletta 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:

11. juni 2024 kl. 18:00, Rustad skole, samlingsal. Paal Bergs vei 30..

### 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. Jeg foreslår «at den større vedlikeholdsplanen som utarbeides sammen med OBOS presenteres for andelseierne.»
8. Anskaffelse av Snøfreser
9. Vi har en stor asfalt plass hvor flaggstangen står, som stort sett står tom og ikke brukes til noe.
10. Vi ønsker å bringe opp en viktig sak angående oppussing og vedlikehold av lekeområdene i vårt borettslag.
11. Vedta nye husordensregler (forslag fra styret)
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
14. Valg av valgkomite
15. Valg av garasjeansvarlig
16. Valg av velferdskomite



Med vennlig hilsen,  
Styret i Bogerudsletta 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.

### Styrets innstilling

Styret ønsker at vår rådgiver hos Obos Michael Winnem skal være møteleder.

### Forslag til vedtak

Michael Winnem fra Obos 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

Som fører av protokollen ble Michael Winnem foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg  
1. 0286 Årsrapport.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140.000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 140.000,-



Sak 7

## Jeg foreslår «at den større vedlikeholdsplanen som utarbeides sammen med OBOS presenteres for andelseierne.»

Forslag fremmet av:

Christine Bekkan, Bogerudslynge 9

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi venter på svar fra styret vedrørende kontroll av taket på tilbygget, etter at større isklumper og store snømengder har rast ned fra hovedtaket i vinter. Vi har fått deformerte takpanner på tilbygget. Meldt inn til styret i vinter.

Vi venter fremdeles på utbedring av takrenne på tilbygget, vi har en skade i sonen nedenfor der is og snø raser fra hovedtaket. Dette ble meldt inn til styret våren 2023.

Styrets innstilling

:Vedlikeholdsplan vil bli lagt ut på Vibbo så kan dem som vil lese gjennom den. Når det gjelder takene har dette tatt tid pga frost, snø og stor pågang hos entreprenøren. Vi har nå mottatt tilbud for å utbedre snøfangerne, takplater og takrenner, men vi ønsker å sjekke videre med andre entreprenører.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar at den større vedlikeholdsplanen som utarbeides sammen med OBOS presenteres for andelseierne.

Sak 8

## Anskaffelse av Snøfreser

Forslag fremmet av:

Jan Svensson, Bogerudveien 2.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens snømåking kan utføres litt bedre. Så når det tar lang tid for brøyting kommer, da mye skal brøytes i nærområdene, og det er flere områder hvor en store brøytebiler/traktor ikke kommer til på borettslaget stikkveier og fellesområder. Det blir ikke opprettholdt fortau, stikk/gangveier og overganger fra veier til disse. Blir lagt snø hauger i veiendene som må forseres, som er hindringer for all gangtrafikk. Snuplasser kan ikke brukes eller innfart med utrykning-kjøretøy er sterkt redusert. Ofte kommer det store snø mengder på kort tid som skaper kaos, derfor er det behov for at vi beboere også kan ta et ansvar på dette område på lik linje med strøing, gressklipping og dugnad.

Vi har i dag allerede ett etablert HMS ansvar i forbindelse med gressklipping og felles dugnad. Dette medfører at det ikke er noen ekstra behov for HMS tiltak rundt bruk av snøfreser, utover HMS opplæring på lik linje som



ved bruk av Gressklipper og Multiklipper, noe forslagstaker kan ta ansvar for. Vi har da tatt vare på HMS og retningslinjer for bruk av snøfreser også.

- Verneutstyr
- Opplæring
- Lett tilgjengelig førstehjelps utstyr.
- Ansvarforsikring.

Når det gjelder ansvarsforsikringer som vil dekke erstatningskrav fra personer som er blitt skadet eller biler i forbindelse med en dugnad eller gressklipping, vil man gå ut ifra at dette allerede finnes. Dermed det eneste ekstra tiltaket som trengs er opplæring på lik linje som det som utføres i forbindelse med våre felles gressklippere, siden vi beboere allerede er pålagt å klippe gresset på tildelte fellesområder.

Jeg foreslår att borrettslaget tar Forslagsstiller forslag til grund og anskaffer en Snøfreser samt legger till rette for nødvendig opplæring for å dekke HMS-krav på lik linje som bruk av annet Motorisert utstyr som Borettslaget besitter/eier.

#### Styrets innstilling

Styret støtter fortsatt ikke dette forslaget pga. hms. Styret blir ansvarlig for sikkerheten til alle som benytter denne snøfreseren (riktig bruk av snøfreseren og bruk av godkjent verneutstyr) og evt. materielle skader ved feil bruk (f. eks. steiner som blir kastet ut av freseren mot parkerte biler). Det oppfordres til å bruke de store snøskuffene i fellesgarasjene.

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar innkjøp av snøfreser iht. forslaget fremmet her.

#### Sak 9

**Vi har en stor asfalt plass hvor flaggstangen står, som stort sett står tom og ikke brukes til noe.**

#### Forslag fremmet av:

Sandra Aslaksen, Bøgerudslyngen 23.

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Jeg foreslår å bruke dette området og området nedenfor til parkeringsplasser vi kan leie ut.

Vi vil da kunne få en passiv inntekt til borettslaget. Det eneste vi må gjøre er å male opp noen striper og informere at vi har parkeringsplasser til utleie (mulig det er nødvendig med endring av brukstilatelse fra kommunen?).

Det blir mer og mer behov for parkering for folk som bor i nærområdet som kanskje ikke ønsker å bruke mye tid på å kjøre rundt for å lete etter parkering.

Ut fra hva jeg har funnet av informasjon på nett kan man i Oslo leie ut en parkeringsplass for 70 NOK per døgn. Det vil si ca 25 500,- per år per parkeringsplass.



En parkeringsplass bør være 2,6m x 5m. En grov beregning viser at vi kan opprette 10-11 parkeringsplasser.

Det vil si en potensiell inntekt på 250 000,- NOK per år.

Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å utrede og gjennomføre utleie av parkeringsplasser.

#### Styrets innstilling

Forslaget støttes ikke da dette er en plass for lek, spill og andre fritidsaktiviteter. I tillegg trengs området for tømming av avfallsdunkene, plass til utrykningskjøretøy og snøbrøyting.

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å utrede og gjennomføre utleie av parkeringsplasser.

Sak 10

## Vi ønsker å bringe opp en viktig sak angående oppussing og vedlikehold av lekeområdene i vårt borettslag.

#### Forslag fremmet av:

Sabina og Jarle Bergstad - Vinnes, Bogerudslynge 14.

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som dere kanskje har lagt merke til, har antallet barn i vårt borettslag økt betydelig de siste årene. Vi er glade for dette, da det skaper et levende og trivelig miljø for våre familier. Imidlertid har denne økningen også avdekket en betydelig mangel på vedlikehold og oppussing av våre lekeområder.

Mange av lekene er nå slitte og ødelagte, og flere av tauene har røket. Benkene som tidligere var tilgjengelige for foreldre å sitte på mens barna lekte, har forsvunnet på grunn av råte og manglende vedlikehold.

For å skape et trygt, morsomt og trivelig miljø for alle barna i borettslaget, samt for deres familier, ber vi om at det blir satt fokus på oppussing og vedlikehold av lekeområdene. Konkret ønsker vi følgende tiltak gjennomført:

Reparasjon eller erstatning av ødelagte lekeapparater og utstyr.

Regelmessig vedlikehold av eksisterende lekeapparater, inkludert kontroll av tau og sikkerhetsforskrifter.

Installering av nye benker, slik at foreldre har et sted å sitte mens barna leker.

Vi tror at disse tiltakene ikke bare vil forbedre kvaliteten på lekeområdene, men også bidra til å styrke fellesskapet i borettslaget.

Vi håper at denne saken kan bli satt på agendaen for den kommende generalforsamlingen, og at det kan tas konkrete skritt for å adressere disse utfordringene. Vi er åpne for ytterligere diskusjon og samarbeid for å finne gode løsninger som gagnar alle beboerne.

Takk for deres oppmerksomhet og samarbeid.

#### Styrets innstilling



Lekeplass ved BS2 – dumphuska vil bli utbedret. Lekeplass ved BS42; vi tar kontakt med leverandør som vil komme å utbedre denne. Sitteplassene ble tatt bort da disse var gamle og råtne, og ikke minst at det var uønsket bruk av ikke beboende på kvelds- og nattestid. Det ble en del støy og forsøpling, bl.a. ble det funnet piller.

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar at styret skal sørge for reparasjon eller erstatning av ødelagte lekeapparater og utstyr. Regelmessig vedlikehold av eksisterende lekeapparater, inkludert kontroll av tau og sikkerhetsforskrifter. Installasjon av nye benker, slik at foreldre har et sted å sitte mens barna leker.

Sak 11

### Vedta nye husordensregler (forslag fra styret)

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Våre husordensregler er gamle og bør skrives om, og styret har lagt ved forslag til endring, se vedlegg.

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar nye husordensregler.

#### Vedlegg

2. 0286 Husordensregler Bogerudsletta borettslag.pdf

Sak 12

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Espen Simonsen

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristin Iversen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christian Jacobsen
- Thomas Pedersen



Sak 13

## 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:

- Espen Simonsen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Bjørn Eieland

Sak 14

## Valg av valgkomite

### Roller og kandidater

**Valg av 2 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Dag Eivin Rognlien
- Elin Wang

Sak 15

## Valg av garasjeansvarlig

### Roller og kandidater

**Valg av 2 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Nicolay Aslaksen
- Tor Moldestad

Sak 16

## Valg av velferdskomite

### Roller og kandidater



**Valg av 3 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Anita Lundtveit
- Mattias Slettholm
- Sunniva Bjørnvall

**Vedlegg**

1. Tom side.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Elin Wang	Bogerudsllyngen 19
Styremedlem	Torunn Andersen	Bogerudveien 8
Styremedlem	Bjørn Eieland	Bogerudsllyngen 6
Styremedlem	Kim Jonassen	Bogerudsllyngen 38
Varamedlem	Christian Jacobsen	Bogerudsllyngen 26
Varamedlem	Thomas Pedersen	Bogerudveien 24

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Elin Wang Bogerudsllyngen 19

Varadelegert  
Torunn Andersen Bogerudveien 8

### Valgkomiteen

Kristin Iversen Bogerudsllyngen 30  
Dag Eivin Rognlien Bogerudsllyngen 28

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på og e-post: [bogerudsletta@styrerrommet.no](mailto:bogerudsletta@styrerrommet.no)  
Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Velferdskomiteen

Gyda Beisland – Kine Yttersian – Sunniva Bjørnvall

#### Garasjeansvarlig

Nicolay Aslaksen – Tor Moldestad

### Generelle opplysninger om Bogerudsletta Borettslag

Borettslaget består av 56 andelsleiligheter.

Bogerudsletta Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950847085, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:  
163 67

Første innflytting skjedde i 1963. Tomten ble kjøpt i 1986.



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.

Bogerudsletta Borettslag har ingen ansatte.

## **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## **Styrets arbeid 2023-2024**

Styret i borettslaget har i 2023/2024 hatt fokus på å utbedre vedtatte forslag fra årsmøte 2023.

Vi ser at det fortsatt mangler noen strøk maling på enkelte garasjer og Styret vil purre opp disse nå på vårparten. Vi har alle har ansvar for at hele endeveggene på garasjene blir tatt!

Det er byttet til Plannja-tak på husrekke 8, nå er alle takene i borettslaget like. Vi har dessverre fått flere reklamasjoner på bulker i tak etter sesongens takras. Vi ser på løsning av dette.

Støttemur ved hus 2 har blitt utbedret.

Vi har vært i kontakt med Oslo kommune vedrørende utbedring av gjerde ved Eterveien/krysset, forhåpentlig vis vil det skje noe der i løpet av 2024.

Det er utført klipping av felles hekk mot General Ruges vei og Bogerudveien.

Dreneringen ved garasje 2 og 3 er fortsatt ikke optimal og dette bør utbedres i 2024.

Det jobbes fortsatt med prisforskjellene for enhetene som er bygget ut, dette er en større oppryddingsjobb enn ventet og som styret vil fortsette å jobbe med i 2024. Dere vil bli informert.

Containere har vært bestilt og gjort tilgjengelig ved vår og høst for kasting av søppel, her vil vi presisere at det IKKE kan kastes farlig avfall (batterier, maling, rengjøringsmidler, el-avfall mm). Dette er en unødvendig stor og ekstra utgift for borettslaget. Det må hver beboer selv levere til avfallsmottak.

Pelias kan melde om at det har det er lite aktivitet fra smånagere i de utvendige åtestasjonene rundt boligene i borettslaget. Det er observert rotter i borettslaget og vi oppfordre til å ikke sette ut søppel utenfor husdøra, vi ber om at det ikke lagre ved inntil husveggene.

Det er parkering forbudt ved trafostasjonen i perioden 15 nov. – 10 april, vi ber om at dato samt oppmerking respekteres og opprettholdes. Minner også om parkering av andre kjøretøy som moped, scooter, sykkel, el-sparkesykkel, tilhenger mm parkeres etter gjeldende regler. Dette for å ivareta beboers sikkerhet og at det ikke er til fare for gående, eldre og de små barnas ve og vel.

Styret har også i år gjort sitt beste for å besvare alles henvendelser på best mulig måte og så snart det lar seg gjøre, vi håper det har sikret rask saksbehandling og smidige løsninger.

Styret takker igjen for tilliten i året som har vært og ser frem til et nytt år i borettslagets tjeneste.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader knyttet til drift/vedlikehold og kommunale avgifter.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger i 2023.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bogerudsletta Borettslag.

### **Lån**

Bogerudsletta Borettslag har 3 lån i Obos boligkreditt. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Honoraret er justert iht. avtale. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### **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 2024.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bogerudsletta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bogerudsletta Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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 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>.

Oslo, 7. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



**BOGERUDSLETTA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 847 085, KUNDENR. 286**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 718 878</b>	<b>1 153 656</b>	<b>1 718 878</b>	<b>1 278 080</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 285 058	1 771 879	607 500	540 000
Tilbakeføring av avskrivning	14	143 034	155 793	155 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-924 023	-1 162 150	-141 000	-875 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-943 041	-200 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 826	-300	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-440 798</b>	<b>565 222</b>	<b>621 500</b>	<b>-335 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 278 080</b>	<b>1 718 878</b>	<b>2 340 378</b>	<b>943 080</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 513 166	1 763 922		
Kortsiktig gjeld		-235 086	-45 044		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 278 080</b>	<b>1 718 878</b>		



## BOGERUDSLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 950 847 085, KUNDENR. 286

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 627 467	1 437 012	1 474 860	1 674 012
Innkrevde felleskostnader	2	3 881 224	3 295 288	3 596 140	4 027 988
Andre inntekter	3	115 984	88 944	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 624 675</b>	<b>4 821 244</b>	<b>5 071 000</b>	<b>5 702 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-31 109	-41 584	-68 000	-45 000
Styrehonorar	5	-130 000	-120 000	-130 000	-140 000
Avskrivninger	14	-143 034	-155 793	-155 000	0
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 125	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-105 530	-101 275	-106 000	-112 000
Konsulenthonorar	7	-20 119	-72 450	-50 000	-50 000
Kontingenter		-11 200	-11 200	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-1 409 744	-189 289	-1 146 000	-1 175 000
Forsikringer		-281 423	-243 036	-267 000	-310 000
Kommunale avgifter	9	-1 080 147	-841 304	-795 000	-922 000
Energi/fyring		-154 180	-166 522	-150 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-323 624	-277 119	-296 000	-340 000
Andre driftskostnader	10	-222 480	-191 406	-181 500	-272 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 921 090</b>	<b>-2 419 103</b>	<b>-3 363 500</b>	<b>-3 538 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 703 585</b>	<b>2 402 140</b>	<b>1 707 500</b>	<b>2 164 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		943 041	200 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 646 626</b>	<b>2 602 140</b>	<b>1 707 500</b>	<b>2 164 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	53 255	34 036	30 000	25 000
Finanskostnader	12	-1 414 823	-864 297	-1 130 000	-1 649 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 361 568</b>	<b>-830 261</b>	<b>-1 100 000</b>	<b>-1 624 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 285 058</b>	<b>1 771 879</b>	<b>607 500</b>	<b>540 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 285 058	1 771 879		



## BOGERUDSLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 950 847 085, KUNDENR. 286

BALANSE			
	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	46 488 961	46 488 961
Tomt		1 131 699	1 131 699
Andre varige driftsmidler	14	637 897	780 931
Miljøbankkonto, øremerket		86 179	60 337
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>48 344 735</b>	<b>48 461 927</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		94 380	87 409
Andre kortsiktige fordringer	15	15 316	34 086
Driftskonto OBOS-banken		907 624	766 002
Sparekonto OBOS-banken		495 846	876 425
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 513 166</b>	<b>1 763 922</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 857 901</b>	<b>50 225 849</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 56 * 100		5 600	5 600
Annen egenkapital	16	19 815 502	18 530 444
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>19 821 102</b>	<b>18 536 044</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	28 659 261	30 526 325
Borettsinnskudd	18	1 058 400	1 058 400
Avsetning bomiljøtiltak	19	84 053	60 037
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 801 714</b>	<b>31 644 762</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		19 580	34 432
Skyldige offentlige avgifter	20	169	1 638
Påløpte renter		142 294	6 658
Påløpte avdrag		71 843	0
Annen kortsiktig gjeld	21	1 200	2 316
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>235 086</b>	<b>45 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 857 901</b>	<b>50 225 849</b>
Pantstillelse	22	53 652 400	53 652 400
Garantiansvar		0	0



Oslo, 06.05.2024

Styret i Bogerudsletta Borettslag

Elin Wang/s/

Torunn Andersen/s/

Bjørn Eieland/s/

Kim Jonassen/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 skattetrekkkonto 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	3 496 416
Eiendomsskatt	285 100
Leietillegg for påbygg	99 708
Kapitalkostnader på IN-lån	1 582 233
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	45 234
Overført til kapitalkostnader	-1 627 467
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 881 224</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Ladeinntekter elbil	115 984
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>115 984</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 000
Påløpte feriepenger	-1 200
Arbeidsgiveravgift	-19 909
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-31 109</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,5 årsverk i selskapet gjennom året som gjaldt strøing på vinteren.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 130 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

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

Juridisk bistand	-12 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 619
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-20 119</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-498 388
Drift/vedlikehold elektro	-41 834
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-786 022
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 365



Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-28 125
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-25 010
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 409 744</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-285 175
Vann- og avløpsavgift	-533 426
Feieavgift	-6 758
Renovasjonsavgift	-254 789
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 080 147</b>

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

Lokalleie	-2 500
Container	-67 626
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 120
Driftsmateriell	-21 497
Vaktmestertjenester	-8 178
Snørydding	-73 100
Andre fremmede tjenester	-12 425
Trykksaker	-1 271
Andre kontorkostnader	-3 024
Telefon, annet	-8 999
Drivstoff biler, maskiner osv.	-552
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 633
Bank- og kortgebyr	-2 444
Velferdskostnader	-3 111
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-222 480</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 526
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 247
Kundeutbytte fra Gjensidige	27 482
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>53 255</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-40 702
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-963 599
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-410 522
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 414 823</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1966	4 112 400
Oppskrevet 1972	262 900
Nye loft m/skråtak - tilgang 2014	42 113 661
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>46 488 961</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.163/bnr.67

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Innskudd garasje**

Kostpris	3 350	3 350
----------	-------	-------

Lekeapparat

Tilgang 2016 267 948

Tilgang 2017 15 000

Avskrevet tidligere -255 285

Avskrevet i år -27 662

1

Avfallsanlegg

Tilgang 2019 1 153 720

Avskrevet tidligere -403 802

Avskrevet i år -115 372

634 546

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 637 897**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -143 034**

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto 15 316

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 15 316**

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 10 726 702

Egenkapital fra IN tidligere 12 431 658

Egenkapital fra IN 2023 943 041

Reduksjon EK fra IN -4 285 899

**SUM ANNEN EGENKAPITAL 19 815 502**

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. 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 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2019	-1 224 103	
Nedbetalt tidligere	345 109	
Nedbetalt i år	92 397	
		-786 597

## OBOS Boligkreditt 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-5 000 000	
Nedbetalt tidligere	-3 588 049	
Nedbetalt i år	167 758	
		-8 420 291

## OBOS Boligkreditt 3

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	8 509 060	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	663 868	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	12 431 658	
Nedbetalt tidligere, IN	943 041	
Nedbetalt i år, IN		-19 452 373

Lånet er et annuitetslån

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

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-28 659 261**

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966 **-1 058 400**

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-1 058 400**

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak **-84 053**

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-84 053**

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-169
----------------------------	------

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-169</b>
---	-------------

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 200
-------------	--------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 200</b>
-----------------------------------	---------------

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 058 400
-----------------	-----------

Pantelån	28 659 261
----------	------------

Påløpte avdrag	71 843
----------------	--------

Beregnete IN-forpliktelse	9 088 800
---------------------------	-----------

<b>TOTALT</b>	<b>29 789 505</b>
---------------	-------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	46 488 961
-----------	------------

Tomt	1 131 699
------	-----------

<b>TOTALT</b>	<b>47 620 660</b>
---------------	-------------------



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79114508. 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](mailto: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.

### 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 via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. mars og 30. september** 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.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



## Større vedlikehold og rehabilitering

2023 - 2024	Nytt tak stueutbygg hus 8 og støttemur ved hus 2	
2022 - 2022	Rensing og spyling bunnledninger	Rensing og spyling av alle bunnledningene under alle husrekkene.
2019 - 2019	Satt opp nye garasjer	Helt nye garasjer med 400 volts lading
2014 - 2014	Tømming av dreneringskummer	
2013 - 2013	Utbedring av trapp mellom hus 6 og 7.	
2013 - 2013	Nytt sikringsskap (felles)	Sikringsskapet ved trafoen er skiftet.
2012 - 2012	Nye loft m/skråtak	Rehabilitering og overgang fra flate til saltak. Kostnadsramme kr 42 000 000
2012 - 2012	Drenering, piper, beising, kabelanlegg	Drenering hus 6,7 Kontroll og reparasjon av alle pipeløp Beising av fasade og vinduer Oppgradering av 3 fas i alle leiligheter Oppjustering av kabelanlegg
2010	Rehabilitering av avløpsrørene	Rehabilitering av avløpsrørene under alle husene med rør i rør, dette krever også en endring dersom enkelte beboeren skal bygge ut eller gjøre forandringer. Da må styret kontaktes for at arbeidet skal utføres etter ny fremgangsmåte.
2008	Rehab pipehatt, støyskjerm	Heving av pipehatter. Oppsetting av støyskjerm, Bogerudveien, Eterveien og General Ruges vei.
2006	Ny hovedsikringsskap utvendig i hus 1-5	Byttet hovedsikringsskap utvendig i hus 1,2,3,4 og 5. Tidligere har alle fått automatsikringer. Drenert venstre side hus 4
2005	Nye lekeapparater, asfaltering	Nye lekeapparater Slutføring asfaltering
2004	Maling av hus	Maling av anlegget Slutføring av rehabilitering av hus
2003	Rehab vegger/gesims, nye tørkestativ	Rehabilitering av vegger og gesimser, samt maling. Nye tørkestativer og søppelboder oppsatt.
2002	Rehabilitering av alle gavlvegger	Rehabilitering av alle gavlvegger
2001	Rehabilitering stuetak	Rehabilitering stuetak
2000	Rehab av betongelement, male alle hus	Rehabilitering av betongelementer og drennering ved hus 8, samt maling av husene
1999	Omlegging av kabelanlegget	Omlegging av kabelanlegget
1998	Beising av garasjer, nye brannskillere	Beising av garasjer Diverse brannskillere mellom noen leiligheter pga stuevinduer med karnapp
1997	Nye stuevinduer og kabel TV anlegg	Nye stuevinduer og nytt kabelanlegg





## Husordensregler for Bogerudsletta Borettslag

Vedtatt på årsmøte 11.06.2024

### 1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Ordensreglene skal ses i sammenheng med vedtektene.

### 2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 23:00–06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Sparking av fotball eller annet ballspill, bandy/hockey mot garasjeportene er ikke tillatt.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og dette tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:00–20:00.
- Lørdager klokken 10:00–18:00.
- Søndager og helligdager skal det være helligdagsfred fra klokken 00 til klokken 24.

### 3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik.
- At vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligselskapet.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- Søn- og helligdager må det ikke tørkes tøy ute på borettslagets felles tørkestativ.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.
- Hageavfall fra egen seksjon må kjøres bort til nærmeste avfallsstasjon.
- Lader til elbil skal være godkjent av styret og kobles opp til dagens betalingssystem.

**Eieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, varmepumpe eller lignende.**



#### 4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

#### 5. Kjøring og parkering

*Borettslaget har i dag 7 gjesteparkeringsplasser, disse er for våre gjester. Kjøring og parkering på gårdsplasser, flaggstangplass og gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.*

*Langtidsparkering over 1 uke er ikke tillatt på gjesteparkeringsplassene.*

#### 6. Garasjene

Det er ikke lagringsplass for brannfarlige væsker, mv. Stikkontaktene i garasjene er beregnet for bruk av små elektroverktøy e.l., og altså ikke til langvarig strømuttak. Det er ikke tillatt å lade elbiler, hybridbiler i dette strømuttaket.

#### 7. Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På borettslagets eiendom er det båndtvang for hunder hele året. Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene (i tilfelle må dette fjernes med det samme). Det gis dispensasjon inntil hold av to husdyr, (ikke burdyr). Utover dette må det søkes styret.

#### 8. Brannvern

Beboer er hovedansvarlig for at brannvernutstyret er i orden. Borettslaget har avtale med godkjent leverandør, ved feil meld fra til Styret. Manglende utstyr skal dekkes av beboer etter kontroll.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

#### 9. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner og utkastelse.

#### 10. Endring av husordensreglene

Årsmøte vedtar endring av husordensreglene med alminnelig flertall.



Tom side



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.06.24

Selskapsnummer: 286 Selskapsnavn: Bøgerudsletta Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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