



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 982 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roland Stucin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 338 552 | 1 338 552 |
| Sum inntekter | | 1 338 552 | 1 338 552 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 56 480 | 52 848 |
| Annen driftskostnad | | 2 160 934 | 3 552 231 |
| Sum kostnader | | 2 217 414 | 3 605 079 |
| Driftsresultat | | -878 862 | -2 266 527 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 925 | 10 367 |
| Sum finansinntekter | | 8 925 | 10 367 |
| Annen finanskostnad | | 85 849 | 28 469 |
| Sum finanskostnader | | 85 849 | 28 469 |
| Netto finans | | -76 924 | -18 102 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -955 786 | -2 284 629 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -955 786 | -2 284 629 |
| Årsresultat | | -955 786 | -2 284 629 |
| Totalresultat | | -955 786 | -2 284 629 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -955 786 | -2 284 629 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -955 786 | -2 284 629 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 11 079 275 | 11 079 275 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 079 275 | 11 079 275 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 11 079 275 | 11 079 275 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 249 395 | 3 347 397 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 249 395 | 3 347 397 |
| Sum omløpsmidler | | 2 249 395 | 3 347 397 |
| SUM EIENDELER | | 13 328 670 | 14 426 672 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 100 | 2 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 100 | 2 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 927 970 | 6 883 756 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 927 970 | 6 883 756 |
| Sum egenkapital | | 5 930 070 | 6 885 856 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 4 315 162 | 4 458 164 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 081 900 | 3 081 900 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 397 062 | 7 540 064 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 397 062 | 7 540 064 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 508 | 463 |
| Leverandørgjeld | | 1 030 | 289 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 538 | 752 |
| Sum gjeld | | 7 398 600 | 7 540 816 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 328 670 | 14 426 672 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224902

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 982 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roland Stucin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 944 982 418
BUSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 338 552 | 1 338 552 |
| Sum inntekter | | 1 338 552 | 1 338 552 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 56 480 | 52 848 |
| Annen driftskostnad | | 2 160 934 | 3 552 231 |
| Sum kostnader | | 2 217 414 | 3 605 079 |
| Driftsresultat | | -878 862 | -2 266 527 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 925 | 10 367 |
| Sum finansinntekter | | 8 925 | 10 367 |
| Annen finanskostnad | | 85 849 | 28 469 |
| Sum finanskostnader | | 85 849 | 28 469 |
| Netto finans | | -76 924 | -18 102 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -955 786 | -2 284 629 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -955 786 | -2 284 629 |
| Årsresultat | | -955 786 | -2 284 629 |
| Totalresultat | | -955 786 | -2 284 629 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -955 786 | -2 284 629 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -955 786 | -2 284 629 |



Organisasjonsnr: 944 982 418
BUSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 11 079 275 11 079 275
Sum varige driftsmidler 11 079 275 11 079 275

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 11 079 275 11 079 275

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 249 395 3 347 397
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 249 395 3 347 397

Sum omløpsmidler 2 249 395 3 347 397

SUM EIENDELER 13 328 670 14 426 672

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 2 100 2 100
Sum innskutt egenkapital 2 100 2 100

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 5 927 970 6 883 756
Sum opptjent egenkapital 5 927 970 6 883 756



| | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 5 930 070 | 6 885 856 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 4 315 162 | 4 458 164 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 081 900 | 3 081 900 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 397 062 | 7 540 064 |
| Sum langsiktig gjeld | 7 397 062 | 7 540 064 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 508 | 463 |
| Leverandørgjeld | 1 030 | 289 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 538 | 752 |
| Sum gjeld | 7 398 600 | 7 540 816 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 13 328 670 | 14 426 672 |



Organisasjonsnr: 944 982 418
BUSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

3590 Buskogen Borettslag





Til andelseierne i Buskogen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 23. mars 2022 kl. 18.00 hos Obos, Storgata 5

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Buskogen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.





Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Buskogen Borettslag
avholdes onsdag 23.03.2022 kl. 18.00 hos Obos, Storgata 5

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INGEN INNKOMNE FORSLAG

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Fredrikstad, 23.02.2022
Styret i Buskogen Borettslag

Nina-Marie Emilie Riis/s/ Bjørg Brynildsen/s/ Jan Magnus Ingebrigtsen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------------------|-------------|
| Leder | Nina-Marie Emilie Riis (2021-2023) | Buskogen 62 |
| Styremedlem | Björg Brynildsen (2020-2022) | Buskogen 42 |
| Styremedlem | Jan Magnus Ingebrigtsen (2020-2022) | Buskogen 38 |
| Varamedlem | Gerd Lis Berg (2021-2022) | Buskogen 46 |
| Varamedlem | Mai-Britt Magnussen (2021-2022) | Buskogen 34 |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Nina-Marie Emilie Riis Buskogen 62

Varadelegert

Jan Magnus Ingebrigtsen Buskogen 38

Valgkomiteen

Astri Laila Giske Ringdal Buskogen 22
Ragnhild Sørvig Buskogen 28

Generelle opplysninger om Buskogen Borettslag

Borettslaget består av 21 andelsleiligheter.

Buskogen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 944982418, og ligger i Fredrikstad kommune med følgende adresse:

Buskogen 22-62, Gårdsnummer 439 og bruksnummer 287

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Buskogen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

STYRETS ARBEIDE 2021

Året 2021 fortsatte med restriksjoner og Covid-19. Vi har på et vis lært å leve med alt dette, og må nok finne oss i det en stund til selv om situasjonen er noe lettere. Styret har avholdt 6 styremøter.

Vedlikehold/ rehabilitering:

Oppgradering av takene ble avsluttet i februar og det ser bra ut med nye pipehatter og ny taksten.

Det som mangler er maling av noen lister og panel på nr 44. Dette skal utføres av firma KF, som grunnet mangel på malere ikke fikk gjort jobben ferdig.

Dugnad ble avholdt som vanlig før 17. mai, men oppmøte og innsats kunne vært bedre.

Julegaven var som tidligere år en kranssekake. Kanskje fantasiløst. Kom gjerne med forslag for neste jul.

Det har ikke vært noen større oppgaver i 2021.

Fremdrift:

Det har tidligere vært fremmet forslag av enkelte beboere om oppgradering av asfalt i borettslaget. Det er absolutt nødvendig da asfalten er nedslitt og hullete både i carporter og på vei.

Styret har vurdert dette inngående og innhentet tilbud fra 3 firmaer.

Siden bytte av vinduene har vært et tema mange ganger er disse to oppgavene vurdert opp mot hverandre. Alt som gjøres eller skal gjøres er avhengig av økonomi.

Tilstanden på vinduene er fortsatt ikke i overhengende fare for å råtne. Prisen for utskiftning er relativt kostbar, og tilleggslån må påregnes. Derfor ville det være en stor fordel å prioritere asfaltering i området, da kostnaden ikke er stor i forhold til utskiftning av vinduene. Kostnaden kan dekkes uten lån. Skal man vente med asfaltering til vinduene er skiftet, er det stor sannsynlighet for at det blir utsatt på ubestemt tid.

Vi håper dette lyder fornuftig og blir akseptert. Det gjør også at borettslaget fremstår som et godt vedlikeholdt sted å bo.

Dugnad i 2022:

Det vil bli avholdt dugnad som vanlig før 17.mai, med innleid container.

Det er vel bare å innse at ingen av oss er 20 år lenger og fysisk arbeid som før gikk lett, ikke lengere er fullt så attraktivt.

Men, ALLE kan gjøre LITT, og ikke alt krever superkrefter. Vi vil alle ha et ryddig og godt ivaretatt borettslag, men da må vi også yte selv, og ikke bare stole på at andre gjør det.

For alt arbeide som eventuelt blir innleid blir det ekstra kostnader som igjen går utover økonomien, selv om beløpene ikke er så store. Alle tjenester har økt prismessig, så ved å trå til litt ekstra uten at det skal gå ut over helse, er alle med på innsparinger som igjen gir seg utslag i stabil husleie. Ingen ønsker vel økning i husleien hvert år, og det kan bli en konsekvens ved innleid hjelp til alt mulig.

Så, det som skal og bør gjøres på kommende dugnad er følgende:

MÅ gjøres: Maling av nedre bod. Ny betong på gulv som smuldrer opp.

Skraping og maling av rekkverk ved nr 30,32,34, 36 og 40..

Fjerning av visst løv i skråning og langs vei. Noen kan rake, andre legge i sekker til container.



Jord blir bestilt for å fylle på nedenfor nr 22 og i nr 56. (dette vil bli gjort av ekstern hjelp fra Bymisjonen, som vi ofte har brukt til slike tyngre oppgaver).

En dugnad er ment som en arbeidsøkt der ting blir gjort, ikke bare et sosialt møtested. Hvis det blir liten deltagelse på årets dugnad blir konsekvensen at de fremtidige dugnadene blir satt bort til firma, med de kostnadene det vil innebære. Det er ikke meningen at man skal slite seg ut helsemessig, men det er også en viss tilfredsstillelse å se at området blir holdt pent ved hjelp av oss. Det går også an å ta et tak der det trengs uten at det knyttes til en dugnad. Litt nå og litt da holder området ryddig, det er ikke bare styrets ansvar. Man får alle gjøre en felles innsats her vi bor.

Rotter:

Som de fleste sikkert er klar over har det blitt en økt bestand av rotter i området. Dette skyldes sannsynligvis gravingen ved Kallera og legging av nye rør over til Øra. Det har gjort at rotter har «flyttet» hit. Det er observert i de fleste av de nederste boligene i Buskogen, også eneboligene.

IKKE legg ut mat til fuglene.

Skadedyrfirma Anticimex er kontaktet og setter ut feller. Hvis ikke noe blir gjort vil bestanden øke ganske raskt, og vi vil vel ikke drive oppdrett? Gi beskjed hvis dere ser rotter.

Sosialt:

Det blir tidvis etterlyst mer sosialt samvær, men kan være så enkelt som å invitere til en kopp kaffe på en av uteplassene. Ikke alt behøver å arrangeres av styret. Vis litt initiativ. Det nytter ikke å klage når man ikke gjør noe med det. Omsider går det mot lysere og varmere tider med mere uteliv, og da er det vel enklere å treffes når det måtte være ønskelig, ta ting litt «på sparket».

Det var trist at to av våre beboere er tatt fra oss i 2021. Selv om de begge var to stillfarne beboere så satte de spor etter seg på hver sin måte og er savnet. Det bør gi oss en påminnelse om å ta vare på hverandre, ikke være redd for å be om hjelp ved behov eller tilby hjelp. Det er noe med å vise medmenneskelig omsorg for andre.

Hvis mulig pga covid-19 og fjerning av flere restriksjoner, skulle det bli en mulighet for en sammenkomst i løpet av sommeren.

Ønsker alle en hyggelig vår.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **1 338 552**.

Dette er i tråd med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **2 217 414**.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vedlikehold/ rehabilitering.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-955 786** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **2 247 859** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 205 000 til større vedlikehold som omfatter asfaltering og ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i Fredrikstad kommune

Det er antatt uforandrede kostnader knyttet til eiendomsskatt i 2022. Kostnaden er redusert til kr 60.000 for å gjenspeile faktiske kostnader 2021. Vi forventer en 3% økning i kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og vanskelige å anslå. Energikostnadene er budsjettert med en økning til kr. 5.000.

Forsikring

Forsikringspremien for har økt med kr. 6.608, en økning på 9%. I budsjettet ble det lagt til grunn en økning på 6%.

Lån

Buskogen Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS (OBOS banken). Lånet (kr 4.500.000) ble tatt opp i august 2020 med 25 års nedbetalingstid. Borettslaget betaler månedlig til 2,15% effektiv rente.

For opplysninger om restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Honoraret er økt med 2,5% i 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.22.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Buskogen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Buskogen borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Buskogen borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 18. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



BUSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 944 982 418, KUNDENR. 3590

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

| Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 3 346 645 | 1 173 111 | 3 346 645 | 2 247 857 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | -955 786 | -2 284 629 | -1 256 300 | 407 800 |
| Tillegg for nye langsiktige lån 13 | 0 | 4 500 000 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 13 | -143 002 | -41 836 | -143 000 | -146 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | -1 098 788 | 2 173 535 | -1 399 300 | 261 800 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 2 247 857 | 3 346 645 | 1 947 345 | 2 509 657 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Omløpsmidler | 2 249 395 | 3 347 397 |
| Kortsiktig gjeld | -1 538 | -752 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 2 247 857 | 3 346 645 |



BUSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 944 982 418, KUNDENR. 3590

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 338 552 | 1 338 552 | 1 339 000 | 1 379 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 338 552 | 1 338 552 | 1 339 000 | 1 379 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -6 980 | -4 848 | -7 000 | -7 200 |
| Styrehonorar | 4 | -49 500 | -48 000 | -49 500 | -51 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -3 875 | -3 750 | -3 900 | -4 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -62 270 | -60 600 | -62 500 | -63 900 |
| Konsulenthonorar | 6 | -14 085 | -12 470 | -15 000 | -15 000 |
| Kontingenter | | -4 200 | -4 200 | -4 200 | -4 200 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -1 542 852 | -2 958 403 | -1 847 500 | -205 000 |
| Forsikringer | | -63 383 | -58 636 | -60 700 | -67 200 |
| Kommunale avgifter | 8 | -280 960 | -267 964 | -274 200 | -289 000 |
| Energi/fyring | | -4 208 | -2 336 | -3 400 | -5 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -119 448 | -112 307 | -116 200 | -123 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -65 653 | -71 565 | -69 200 | -76 700 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 217 414 | -3 605 079 | -2 513 300 | -911 200 |
| DRIFTSRESULTAT | | -878 862 | -2 266 527 | -1 174 300 | 467 800 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 8 925 | 10 367 | 2 000 | 2 000 |
| Finanskostnader | 11 | -85 849 | -28 469 | -84 000 | -62 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -76 924 | -18 102 | -82 000 | -60 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -955 786 | -2 284 629 | -1 256 300 | 407 800 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -955 786 | -2 284 629 | | |



BUSKOGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 944 982 418, KUNDENR. 3590

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 10 126 103 | 10 126 103 |
| Tomt | | 953 172 | 953 172 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 11 079 275 | 11 079 275 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 644 229 | 2 743 538 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 605 166 | 603 858 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 249 395 | 3 347 397 |
| SUM EIENDELER | | 13 328 670 | 14 426 672 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 21 * 100 | | 2 100 | 2 100 |
| Opptjent egenkapital | | 5 927 970 | 6 883 756 |
| SUM EGENKAPITAL | | 5 930 070 | 6 885 856 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 4 315 162 | 4 458 164 |
| Borettsinnskudd | 14 | 3 081 900 | 3 081 900 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 7 397 062 | 7 540 064 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 030 | 289 |
| Påløpte renter | | 508 | 463 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 538 | 752 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 328 670 | 14 426 672 |
| Pantstillelse | 15 | 7 581 900 | 7 581 900 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |



Fredrikstad, 16.02.2022
Styret i Buskogen Borettslag

Nina-marie Emilie Riis/s/

Bjørg Brynildsen/s/

Jan Magnus Ingebrigtsen/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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 338 552 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 338 552 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -6 980 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -6 980 |

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 2020/2021, og er på kr 49 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 875.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -14 085 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -14 085 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--|-------------------|
| Prosjektledelse OBOS Prosjekt AS- Rehabilitering av yttertak | -95 000 |
| Hovedentreprenør: KF Entreprenør AS | -1 422 264 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -1 517 264 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -10 612 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -14 977 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -1 542 852 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -58 881 |
| Kommunale avgifter | -222 079 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -280 960 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -3 500 |
| Verktøy og redskaper | -2 943 |
| Driftsmateriell | -280 |
| Vaktmestertjenester | -37 978 |
| Kontor- og datarekvisita | -2 399 |
| Trykksaker | -2 277 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -500 |
| Andre kontorkostnader | -9 281 |
| Porto | -224 |
| Drivstoff biler, maskiner osv. | -350 |
| Bankgebyr | -2 433 |
| Velferdskostnader | -3 488 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -65 653 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|------------------------------------|--------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 1 308 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 7 617 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 8 925 |

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -79 069 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -6 780 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -85 849 |

NOTE: 12**BYGNINGER**

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 1989 | 10 115 118 |
| Asfaltering / Oppretting 2007 | 10 985 |
| SUM BYGNINGER | 10 126 103 |

Tomten ble kjøpt i 1989

Gnr.439/bnr.287

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 25 år.

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2020 | -4 500 000 |
| Nedbetalt tidligere | 41 836 |
| Nedbetalt i år | 143 002 |
| | -4 315 162 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -4 315 162 |

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 1989 | -3 081 900 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -3 081 900 |

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 3 081 900 |
| Pantelån | 4 315 162 |
| TOTALT | 7 397 062 |

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

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 10 126 103 |
| Tomt | 953 172 |
| TOTALT | 11 079 275 |



3590 Buskogen Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: *Fan Ingebjørgsten* Adresse: *Buskogen 38*
E-postadresse:

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: *Fan Verner Gundersen* Adresse: *Buskogen 28*
E-postadresse:
Navn: *Roger Johansen* Adresse: *Buskogen 54*
E-postadresse:

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: *Nina Riis* Adresse: *Buskogen 62*
E-postadresse:
Navn: Adresse:
E-postadresse:

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: *Mai-Britt Magnussen* Adresse: *Buskogen 34*
E-postadresse:
2. Navn: *Bjerg Brynildsen* Adresse: *Buskogen 42*
E-postadresse:
3. Navn: Adresse:
E-postadresse:
4. Navn: Adresse:
E-postadresse:

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: *Fan Verner Gundersen* Adresse: *Buskogen 38*

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: *Roger Johansen* Adresse: *Buskogen 54*

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: *Hildi Søderberg* Adresse: *Buskogen 50*
E-postadresse:
Navn: *Gerd-Lis Berg* Adresse: *Buskogen 46*
E-postadresse:
Navn: Adresse:
E-postadresse:

Dato *20/2.22* I valgkomiteen for Buskogen Borettslag

.....
Gerd-Lis Berg

.....
Astridhalla Ringdal

BESKYTTET



Annem informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78961181. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020 Rehabilitering yttertak

2020: Rehabilitering av yttertak, kostnadsberegnet til ca 4.689.00. Finansieres med låneopptak men det vil IKKE bli økning i felleskostnadene grunnet låneopptaket.

2016 - 2017 Maling av fasader



3590 Buskogen Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.