



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 692 223	5 401 488
Sum inntekter		5 692 223	5 401 488
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Annen driftskostnad		5 365 813	4 212 756
Sum kostnader		5 571 193	4 418 136
Driftsresultat		121 030	983 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 900	38 132
Sum finansinntekter		42 900	38 132
Annen finanskostnad		573 883	369 052
Sum finanskostnader		573 883	369 052
Netto finans		-530 983	-330 920
Ordinært resultat før skattekostnad		-409 953	652 432
Ordinært resultat etter skattekostnad		-409 953	652 432
Årsresultat		-409 953	652 432
Totalresultat		-409 953	652 432
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-409 953	652 432
Sum overføringer og disponeringer		-409 953	652 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 830 000	33 830 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		100 000	
Sum varige driftsmidler		33 930 000	33 830 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		115 287	
Sum finansielle anleggsmidler		115 287	0
Sum anleggsmidler		34 045 287	33 830 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 721	
Andre fordringer		149 633	128 780
Sum fordringer		166 354	128 780
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		497 301	1 653 899
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 301	1 653 899
Sum omløpsmidler		663 655	1 782 680
SUM EIENDELER		34 708 941	35 612 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 600	10 600
Sum innskutt egenkapital		10 600	10 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 815 533	2 225 486
Sum opptjent egenkapital		1 815 533	2 225 486
Sum egenkapital		1 826 133	2 236 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 181 192	20 753 479
Øvrig langsiktig gjeld		12 370 613	12 255 900
Sum annen langsiktig gjeld		32 551 805	33 009 379
Sum langsiktig gjeld		32 551 805	33 009 379
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 534	2 161
Leverandørgjeld		324 763	365 053
Annen kortsiktig gjeld		1 706	
Sum kortsiktig gjeld		331 003	367 214
Sum gjeld		32 882 808	33 376 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 708 941	35 612 680



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467175

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 952 112 031
BOGSTADLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 692 223	5 401 488
Sum inntekter		5 692 223	5 401 488
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Annen driftskostnad		5 365 813	4 212 756
Sum kostnader		5 571 193	4 418 136
Driftsresultat		121 030	983 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 900	38 132
Sum finansinntekter		42 900	38 132
Annen finanskostnad		573 883	369 052
Sum finanskostnader		573 883	369 052
Netto finans		-530 983	-330 920
Ordinært resultat før skattekostnad		-409 953	652 432
Ordinært resultat etter skattekostnad		-409 953	652 432
Årsresultat		-409 953	652 432
Totalresultat		-409 953	652 432
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-409 953	652 432
Sum overføringer og disponeringer		-409 953	652 432



Organisasjonsnr: 952 112 031
BOGSTADLIA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	33 830 000	33 830 000
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	100 000	
---	---------	--

Sum varige driftsmidler	33 930 000	33 830 000
-------------------------	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	115 287	
------------------	---------	--

Sum finansielle anleggsmidler	115 287	0
-------------------------------	---------	---

Sum anleggsmidler	34 045 287	33 830 000
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Kundefordringer	16 721	
-----------------	--------	--

Andre fordringer	149 633	128 780
------------------	---------	---------

Sum fordringer	166 354	128 780
----------------	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	497 301	1 653 899
-------------------------------------	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	497 301	1 653 899
---	---------	-----------

Sum omløpsmidler	663 655	1 782 680
------------------	---------	-----------

SUM EIENDELER	34 708 941	35 612 680
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	10 600	10 600
Sum innskutt egenkapital	10 600	10 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 815 533	2 225 486
Sum opptjent egenkapital	1 815 533	2 225 486
Sum egenkapital	1 826 133	2 236 086
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 181 192	20 753 479
Øvrig langsiktig gjeld	12 370 613	12 255 900
Sum annen langsiktig gjeld	32 551 805	33 009 379
Sum langsiktig gjeld	32 551 805	33 009 379
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 534	2 161
Leverandørgjeld	324 763	365 053
Annen kortsiktig gjeld	1 706	
Sum kortsiktig gjeld	331 003	367 214
Sum gjeld	32 882 808	33 376 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 708 941	35 612 680



Organisasjonsnr: 952 112 031
BOGSTADLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Bogstadlia B/L

1. juni 2023

Selskapsnummer: 543





Velkommen til årsmøte i Bogstadlia B/L

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:

1. juni 2023 kl. 18:00, Voksen kirke.

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. Anskaffelse av ladebokser til faste garasjeplasser
8. Forslag om sykkelparkering
9. Anskaffelse av sensorstyrt lys i kjellerne
10. Forslag om bruksendring av hybel
11. Bruk av ispigger/brodde i oppgangene
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
14. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Bogstadlia B/L



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

[Navn] 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 [Navn] 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 at årets resultat dekkes ved egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.no-543.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.

Sak 7

Anskaffelse av ladebokser til faste garasjeplasser

Forslag fremmet av:

Tor Endre Førde

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei, ref telefonsamtalen så har jeg ikke noen gode tall annet enn de som dere har innhentet selv - så jeg har gjort om forslaget til å handle om utredning/gjennomføring dersom det er innenfor en rimelig total kostnad per beboerenhet/parkplass, hvor jeg har tatt taket som har blitt brukt i rettspraksis.

Med stadig økende antall elbiler på norske veier og et skifte mot et mer bærekraftig og miljøvennlig samfunn, er det viktig for borettslaget å vurdere mulighetene for å etablere ladepunkter for beboernes elbiler. Dette saksunderlaget presenterer argumenter for hvorfor borettslaget bør investere i oppgradering av strømmettet og etablering av ladepunkter nå, fremfor å vente til en senere tid.

Argumenter for investering nå:

- 1. Kostnadsbesparelser og inflasjon:** Investering i strømmettet og ladepunkter i dag vil kunne spare borettslaget for betydelige kostnader i fremtiden. Dette skyldes at etterspørselen etter ladepunkter forventes å øke i takt med antallet elbiler. Med økende etterspørsel er det sannsynlig at prisen på både installasjon og oppgradering av strømmett vil stige. I tillegg vil inflasjon og høypristider kunne føre til at material- og arbeidskostnader øker, noe som gjør det gunstig å investere nå.
- 2. Økt attraktivitet:** Å tilby ladepunkter for elbiler vil gjøre borettslaget mer attraktivt for potensielle kjøpere og leietakere. Dette kan føre til en økning i både salgs- og utleiepriser, noe som vil være positivt for beboernes økonomi og borettslagets verdi.
- 3. Offentlige støtteordninger:** Det finnes i dag offentlige støtteordninger for etablering av ladepunkter og oppgradering av strømmettet, for eksempel gjennom Enova og Klimatilskudd.no som forvaltes av Oslo kommune. Ved å investere nå, kan borettslaget dra nytte av disse støtteordningene før de eventuelt reduseres eller avvikles.
- 4. Miljøvennlig profil:** Å investere i strømmettet og etablere ladepunkter vil bidra til et grønnere og mer miljøvennlig borettslag. Dette er i tråd med myndighetenes mål om å redusere klimagassutslipp og øke andelen fornybar energi i transportsektoren.
- 5. Forberedelse for fremtidige krav:** Det er sannsynlig at myndighetene vil innføre strengere krav til lademuligheter i borettslag og sameier i årene som kommer. Ved å



investere nå, vil borettslaget være godt forberedt på å møte disse kravene og unngå kostbare hastevedtak.

Styrets innstilling

Argumentasjonen i punkt 1 om kostnadsbesparelser er etter styrets syn usikker fordi

økt produksjonsvolum og konkurranse gjerne fører til lavere enhetspriser, og fordi kapasitetsbegrensninger i det eksterne leveransenettet vil påvirke verdien av et slikt ladeanlegg i negativ retning. Garantert minimum ladetid må være et avgjørende kriterium i tillegg til en kostnadsramme.

Styret er i all hovedsak enig i de øvrige argumentene

Forslaget legger opp til et felles spleiselag som er begrenset oppad til Kr 5,3 mill for en komplett ladeløsning til alle boenhetene. Kostnaden skal i så fall også bæres av de ca. 85 prosentene som pr i dag ikke har e-bil. Det er usikkert hvordan en slik investering vil påvirke husleienivået. Gitt forutsetningen om tilstrekkelig kapasitet i leveransenette vil en mer rettferdig løsning være en felles investering av nettet, og en individuell investering i ladeboksen etter hvert som beboerne anskaffer seg el-bil. Vi har fått opplyst at med dagens løsning finnes kapasitet til ytterligere to felles ladebokser i åpen sone (gjesteparkeringen)

Vi anbefaler ikke å gjennomføre anskaffelsen i 2023.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner investering i oppgradering av strømmettet og etablering av ladepunkter for elbiler i borettslaget, så lenge tiltakene kan gjennomføres innenfor en rimelig kostnad for hver beboer (jf. lovverket) som har et tak på ca. 50,000 kr per enhet. Styret får i oppdrag å innhente tilbud fra relevante leverandører og søke offentlige støtteordninger gjennom Enova og Klimatilskudd.no for å finansiere prosjektet. Styret skal også utarbeide en plan for implementering og sørge for at alle tiltak og kostnader er i tråd med de gitte rammer og lovverket.



Sak 8

Forslag om sykkelparkering

Forslag fremmet av:

Gerd Hoff

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at det blir tatt opp på generalforsamlingen at sykler blir parkert i sykkelrommene som er i enden av hver blokk med jærndør, og ikke i oppganger og bært ned trappene i oppgangene.

Dette innebærer også at det må bli en skikkelig opprydding i gamle nedstøvede sykler som står over alt i kjelleren. Bare i blokk 6 står det ca. 50 sykler, hvor ca 12 er navnet.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Vi er kjent med at mange oppbevarer sykler inne i leilighetene grunnet frykt for tyverier. Denne praksisen øker risikoen for skader på rekkverk og vegger. Det opplyses at innboforsikringer normalt dekker fullverdi i låste fellesrom.

Styret ønsker å øke parkeringskapasiteten med nye stativ som bedre utnytter takhøyden, men ser ikke noe poeng i dette uten å fjerne ubrukte, utrangerte sykler.

Et vedtak om gjennomføring må reflekteres i husordensreglene i låste fellesrom.

Forslag til vedtak

Styret gjennomfører en sykkelrenovasjon og anskaffer sykkelstativ til sykkelrommene. Husordensreglene oppdateres: Sykler skal parkeres i sykkelrommene. Kun sykler som brukes skal parkeres.

Sak 9

Anskaffelse av sensorstyrt lys i kjellerne

Forslag fremmet av:

Tone Egelund

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Automatisk lys på og av i kjellerne tilsvarende følere som er i oppgangene for å spare strøm og unngå lys på hele døgnet.

Styrets innstilling

Borettslaget har skiftet til LED-lys i kjellerne slik at det er svært lite å spare på å legge om til sensorstyring nå. Vi anbefaler ikke at forslaget vedtas.

Forslag til vedtak 1

Det anskaffes sensorstyrt lys i kjellerne.

Forslag til vedtak 2

Styrets innstilling vedtas.

Sak 10

Forslag om bruksendring av hybel

Forslag fremmet av:

Odrun Granli Sarong

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dette er et forslag til hyggelige sosiale aktiviteter i borettslaget.

Borettslaget har en hybel som nå skal disponeres av arbeidere som kommer og rehabiliterer vårt borettslag.

Mitt forslag er at denne hybel, som da også blir brukt til styremøter, kan bli brukt til felles aktiviteter, som f. eks. strikkekaffe, , barn eller voksne kan møtes å spille,(brettspill Quis, dataspill e.l) eller at man kan møtes å spille et instrument. Hovedsaken er at beboere i BB, kan ha et felles sted å møtes for hyggelig samvær. (f. eks. hvis noen ønsker spillekveld med spill at de kan bruke dette rommet en tirsdag i mnd. Et par timer. Og at de som ønsker strikkekaffe kan bruke rommet en annen dag et par timer. De som da danner en gruppe må ha ansvar for opprydding og renhold.)

Styresaker som styret evt. Skulle ha liggende kan bli låst inn i et skalp. Dette er aktiviteter som kan utføres på ettermiddagen, når arbeiderene ikke er der.

Håper at dette kan behandles i generalforsamlingen og stemmes over.

Styrets innstilling

Styret anbefaler ikke at forlaget vedtas.



Forslagets innledende opplysningene er ufullstendige og ikke helt korrekte. Hybelen leies i dag av Terje Skogheim som stiller den til disposisjon for borettslagets faste vedlikeholdsleverandører når de har behov for pauserom (lovfestet).

Ifølge innarbeidet praksis skal ikke leieforholdet termineres før Skogheim selv sier opp kontrakten. Slik sett er forslaget uaktuelt i nær fremtid.

Vi ellers ukjent med at det er behov for lokale til sosialt samvær, men stiller gjerne bordtennisrommet til disposisjon for alle gode formål. Dette rommet har ikke vært i bruk på mange år, og er etter vårt syn langt bedre egnet mhp tilgjengelighet og kapasitet. Vi kan her søke om midler til ytterligere oppgradering dersom det er ønskelig.

Vi er noe usikre på hvor strenge krav fremtidens HMS-bestemmelsene kommer til å stille, og vi ønsker å kunne disponere hybelen fritt inntil videre. Vi ber om tillit til at styret disponerer hybelen på beste måte for borettslaget.

Forslag til vedtak 1

Hybel bruksendres til sosiale aktiviteter.

Forslag til vedtak 2

Styrets innstilling vedtas.

Sak 11

Bruk av ispigger/brodde i oppgangene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De to siste vintersesongene har gitt store utfordringer grunnet jojo-temperaturer og nedbør som igjen har resultert i ekstrem holke (både på eget område og på veier/fortau/perronger). Strøing og salting har vært uvanlig ineffektivt og har tvunget frem omfattende bruk av piggsko/brodde. Slik bruk har satt markante spor i eksisterende gulvbelegg i alle borettslagets trappeopp ganger/etasjer.

Gjennomgående utskifting av gulvbelegget i oppgangene er etter planen nært forestående, og styret ønsker å forebygge ytterligere skader på nytt belegg. Enklere av-og-på-skifte av pigger/brodde vil bli tilrettelagt ved å montere oppslagsbare benker i inngangspartiet i oppgangene.

Forslag til vedtak

Husordensreglene oppdateres: Bruk av ispigger/brodde er ikke tillatt i borettslagets oppganger.



Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Roy Johnsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Terje Skogheim

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lise Faye-Schjøll
- Mette Svendsen
- Øyvind Guttorsmen
- Torbjørn Holt



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:

- Roy Johnsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Live Bressendorf Lindseth

Sak 14

Valg av valgkomité

Vedrørende innstilling av valgkomité har vi ingen konkrete navn men ønsker at aktuelle melder seg på generalforsamlingen.

Valgkomiteen anbefaler at den skal bestå av 3 stk. beboere , en fra hver blokk.

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roy Johnsen	Olaf Bulls Vei 10 B
Nestleder	Live Bressendorf Lindseth	Olaf Bulls Vei 8 B
Styremedlem	Terje Skogheim	Olaf Bulls Vei 8 C-B
Styremedlem	Jan Gunnar Thoresen	Olaf Bulls Vei 10 A
Varamedlem	Øyvind Guttormsen	Olaf Bulls Vei 10 D
Varamedlem	Christian Helling	Olaf Bulls Vei 6 B
Varamedlem	Kristin Cappelen Smith	Olaf Bulls Vei 6 B
Varamedlem	Mette Svendsen	Olaf Bulls Vei 10 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Roy Johnsen Olaf Bulls Vei 10 B

Varadelegert

Live Bressendorf Lindseth Olaf Bulls Vei 8 B

Valgkomiteen

Siv Kjæreng Olaf Bulls Vei 10 A
Gro Mikkelsen Olaf Bulls Vei 10 B

Kontaktinformasjon

Styret

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

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Bogstadlia B/L

Borettslaget består av 107 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

33 2628

Første innflytting skjedde i 1981. Tomten ble kjøpt i 1988.

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.



Bogstadlia B/L har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

I det følgende beskrives styrets arbeid med driften av borettslaget i 2022, herunder organisering og oppgaver.

Ledelse (Styrets formann)

Generelle oppgaver

- Hovedkontakt med OBOS/forvaltning.
- Innkalle til styremøter og lede disse:
 - I 2022 ble det gjennomført åtte styremøter, ett regnskapsmøte, ett budsjettmøte pluss ordinær generalforsamling.
 - Styret har i tillegg hatt interne telefonmøter og utvekslet mye informasjon på e-post.
 - Det ble også gjennomført flere møter og korrespondanse i særskilte saker.
- Kontrollere/attestere innkomne fakturaer
- Fordele oppgaver og følge opp disse.
- Forvalte håndkassen (bankkort).
- Følge opp leverandører.
- Følge opp henvendelser fra beboere (Vibbo, e-post, telefon).

Vedlikehold

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

Generelle oppgaver

- Innhente nødvendig ekspertise ved akutte hendelser og sørge for at tiltak blir gjennomført, herunder begrensnig av skadeomfang og varsling av borettslagets forsikringsselskap.
- Utrede reparasjons- og vedlikeholdsbehov og foreta befaringer.
- Innhente og evaluere anbud, vedta løsninger og følge opp ulike leverandører og vaktmester.
- Organisere dugnader.
- Dele ut maling og beis til beboere som ønsker å male selv.
- Gi detaljert informasjon om lover og regler til beboere som skal rehabilitere.

Utført vedlikehold i 2022

2022 var preget av behovet for akutt vedlikehold på flere av våre tekniske innretninger.

- **Rens & vedlikehold av varmtvannsanlegget**

Saken startet som et arbeidsuhell hos en ekstern rørlegger i nabolaget i desember 2021 og varte ut februar 2022. Kostnadene ble i all hovedsak dekket av forsikringen. Uhellet resulterte i at:

- Berederne og ledningsopplegget ble rensset og fikk nye filtre
- Hovedfilteret i vanninntaket fra OBV ble skiftet ut to ganger

– **Nye røykluker**

Det viste seg at de gamle røyklukene ikke fungerte forskriftsmessig. Nye luker ble anskaffet og montert, herunder elektrisk styring og taktekking. I samme prosjekt ble det anskaffet ny og sikker adkomst til takene.

– **Reparasjon av tak**

Omfattende gjennomgang med taktekker og punktrepatering av hull i alle tak. (ca. 150).

– **Ventilasjonsanlegget**

Oppgraderte avtrekksviftene med trykkstyring.

– **Asfaltere garasje**

Omfattende slitasje gjorde det nødvendig med reparasjoner. Det ble lagt nytt dekke under $\frac{3}{4}$ av blokk 10

– **Ladestasjoner**

Anskaffet ladestasjoner og strømforsyning til EL-bilbrukerne. Inngikk avtale med leverandør.

– **Oppgradering av hybel**

Skiftet dusjkabinett, kjøkkenbenk og nytt gulv.

– **Nytt lysarmatur i bordtennisrom**

– **Rens og feiing av parkeringsanlegget**

– **Trefelling**

Trefelling og rydding i teigen bak flaskeigloen

– **Diverse malerarbeid**

Utvendig mur, lekehus, diverse benker og rekkverk

Økonomi & drift

Generelle oppgaver

- Budsjettere større vedlikeholdsoppgaver og anskaffelser.
- Håndtere forsikringsaker.
- Overvåke løpende utgifter og kostnadsnivå mot budsjettet.
- Holde kontakt med forvaltningskonsulent i OBOS.
- Håndtere leiekontrakter (En hybelleilighet - diverse kjellerboder - to garasjeplasser).
- Informere beboerne (Jf. vibbo over)

Aktiviteter i 2022

- Budsjettmøte med OBOS
- Regnskapsmøte med OBOS
- Diverse møter med leverandører/vaktmester i forbindelse med vedlikeholdsoppdrag
- Informasjonsmøter med leverandører ifm. el-bil strategi og løsninger.
- Produktmøter med leverandører og ny avtale med nytt vaskebyrå.

Helse, miljø og sikkerhet

Generelle arbeidsoppgaver er miljøsaker og sikkerhetsrutiner.

Miljøaktiviteter i 2022

- Organiserte vår- og høstdugnader.
- Innkjøp av blomster til vårdugnaden.
- Feiing av adkomstveien.
- Leie av containere til ekstra privatrydding vår/høst.
- Beboermøte med grilling.
- Tradisjonell tenning av julegran med nisseorkester og godteposer.
- Gjentatt dialog med Bymiljøetaten, Oslo Kommune, når det gjelder tett sluk ved innkjøring til Himstadplassen Borettslag som påvirker vanntilstrømming ned til oss. Arbeid utført, men fortsatt ikke ok. I denne sammenhengen har vi også håndtert en sak om oljelekkasje.
- Intern aktivitet ifm. felling av trær i skogteigen mot Himstadplassen
- Styret har også i 2022 brukt mye ressurser på beboersaker som er av taushetsbelagt karakter.

Sikkerhetsrutiner

- Inspeksjon av brannsikkerheten i leilighetene og levert rapport. (Vi skiftet leverandør i år).
- Bistått ved Hafslunds kontroller av el-anlegg (status ok).
- Skadedyrkontroll med etterfylling av «mat»-stasjoner.
- Spyling og vasking av søppelboder (fire ganger pr år).
- Montert klemsikring på garasjeporten.

Kommunikasjon og informasjon - Vibbo

2022 var det første hele året da styret benyttet kommunikasjons- og informasjonsplattformen **Vibbo** fullt ut:

- **Tema.** Temaene tar fram funksjons- og rutinebeskrivelser for Bogstadlia, og skal være til praktisk hjelp for alle. I 2022 la styret ned mye tid på å oppdatere temaene.
- **Nyheter.** Vibbo har gjort det mulig å spre viktige nyheter effektivt og tidsriktig. Styret har til gjengjeld kunnet fange opp viktige synspunkter i kommentarfeltene. I 2022 ble alle nyheter varslet på e-post, og de aller viktigste ble i tillegg varslet på SMS. **NB!** 15 husstander bruker ikke Vibbo. De blir ivaretatt via oppslag og papirpost.
- **Meldinger.** I 2022 mottok styret ca. 90 skriftlige henvendelser fra beboere gjennom Vibbo-kanalen, hvorav de fleste kom som følge av borettslagets rutiner (jf. tema over). Meldingstjenesten er svært effektiv, og vi mener volumet har vært håndterlig.
- **Oppslag.** Oppslag har vært brukt i begrenset grad av styret, mest for å fange opp synspunkter. Vi ser ellers at oppslag er nyttig for mange beboere.

Etter innspill fra beboere om mer informasjon om hva styret jobber med og hva som «skjer- rundt-oss», er Styrets oppfatning at Vibbo har bidratt til dette samt å effektivisere styrearbeidet.



Om styret

Styret har i 2022 fungert som et team med ulike kompetanser:

- **Roy** har bakgrunn fra økonomi, sikkerhet og IT-sikkerhet og ikke minst administrasjon i det daglige arbeidet og i frivillige organisasjoner.
- **Live** har bakgrunn fra lederutvikling, arbeidsmiljø og kommunikasjon. Hun sitter i Vestre Aker bydelsutvalg og samarbeider med bydelsadministrasjonen om saker som er viktige for Bogstadlia borettslag. Lives hovedoppgave i styret er helse, miljø og sikkerhet samt økonomi.
- **Terje** er tømrermester og har bl.a. 16 års erfaring som byggeleder på store bygg. Terje har detaljert kunnskap om ulike underleverandørers leveranseevne og har en stor kontakflate med fagpersoner. I 2022 sparte Terje borettslaget for betydelige kostnader til vedlikeholdsutredning, anbudsvurdering og anskaffelser fordi han innehadde denne kompetansen.
- **Jan** har bakgrunn fra økonomi, IT og revisjon. Han har også lang erfaring med styrearbeid i Bogstadlia. Jans hovedoppgave består i å publisere nyheter og informasjon på Vibbo på oppdrag fra de andre styremedlemmene. Jan har vært styrets hovedkontakt mot Bymiljøetaten i Oslo kommune.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

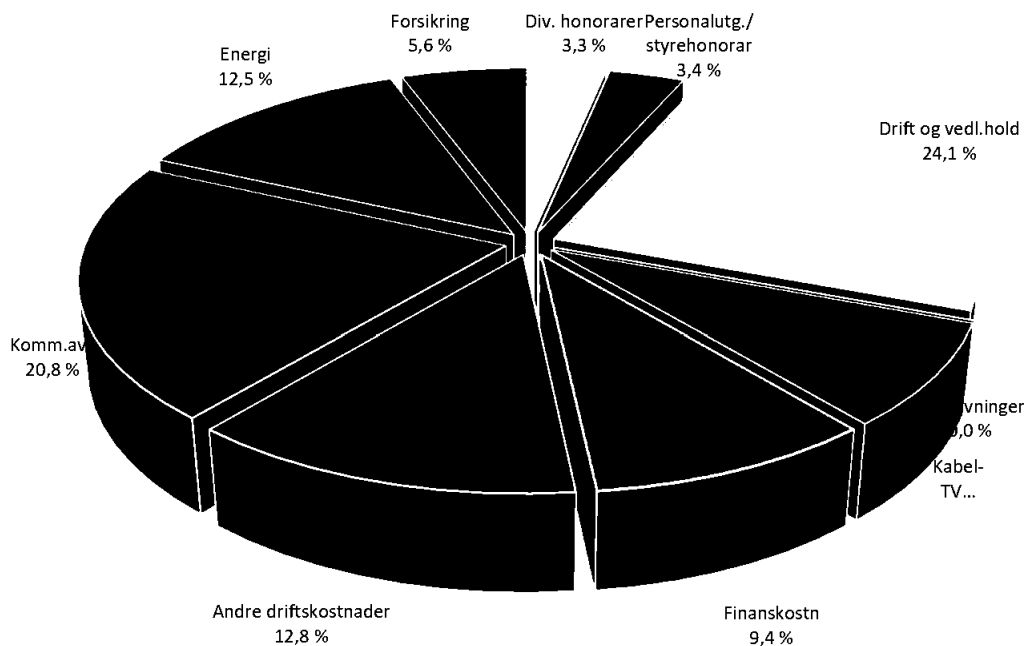
Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

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





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bogstadlia B/L.

Lån

Bogstadlia B/L har lån i OBOS-banken. Renten per 31.03.2023 er 4,35%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 4,2% for 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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. 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, 27. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 415 465	1 393 331	1 415 465	332 651
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-409 953	652 432	-613 200	-1 449 700
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -100 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -572 287	-630 298	-691 000	-530 120
Innsk. øremerk. bankkto	-574	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-1 082 814	22 134	-1 304 200	-1 979 820
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	332 652	1 415 466	111 265	-1 647 168
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	663 655	1 782 680		
Kortsiktig gjeld	-331 003	-367 214		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	332 652	1 415 466		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 653 554	5 386 488	5 473 000	5 904 000
Andre inntekter	3	38 669	15 000	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		5 692 223	5 401 488	5 473 000	5 904 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 380	-25 380	-26 000	-30 000
Styrehonorar	5	-180 000	-180 000	-180 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-9 625	-7 000	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-134 490	-131 210	-135 000	-140 000
Konsulenthonorar	7	-54 988	-23 420	-30 000	-40 000
Kontingenter		-21 200	-21 200	-21 200	-21 200
Drift og vedlikehold	8	-1 477 090	-557 662	-2 062 000	-1 950 000
Forsikringer		-344 470	-312 682	-328 500	-370 000
Kommunale avgifter	9	-1 270 744	-1 170 899	-1 125 000	-1 377 000
Energi/fyring		-767 634	-766 332	-550 000	-750 000
TV-anlegg/bredbånd		-502 326	-460 184	-474 000	-550 000
Andre driftskostnader	10	-783 245	-762 166	-691 500	-834 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 571 193	-4 418 136	-5 630 200	-6 269 700
DRIFTSRESULTAT		121 030	983 352	-157 200	-365 700
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	42 900	38 132	0	0
Finanskostnader	12	-573 883	-369 052	-456 000	-1 084 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-530 983	-330 920	-456 000	-1 084 000
ÅRSRESULTAT		-409 953	652 432	-613 200	-1 449 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	652 432		
Fra opptjent egenkapital		-409 953	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	32 850 560	32 850 560
Tomt		979 440	979 440
Andre varige driftsmidler	14	100 000	0
Miljøbankkonto, øremerket		115 287	0
SUM ANLEGGSMIDLER		34 045 287	33 830 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		16 721	0
Forskuddsbetalte kostnader		149 633	128 780
Driftskonto OBOS-banken		483 536	712 464
Driftskonto OBOS-banken II		4 583	8 149
Sparekonto OBOS-banken		9 182	933 286
SUM OMLØPSMIDLER		663 655	1 782 680
SUM EIENDELER		34 708 941	35 612 680
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 106 * 100		10 600	10 600
Opptjent egenkapital		1 815 533	2 225 486
SUM EGENKAPITAL		1 826 133	2 236 086
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	20 181 192	20 753 479
Borettsinnskudd	16	12 255 900	12 255 900
Avsetning bomiljøtiltak	17	114 713	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		32 551 805	33 009 379
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		324 763	365 053
Påløpte renter		4 534	2 161
Annen kortsiktig gjeld	18	1 706	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		331 003	367 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 708 941	35 612 680



13

Bogstadlia B/L

Pantstillelse	19	59 267 900	35 355 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.04.2023

Styret i Bogstadlia Borettslag

Roy Johnsen /s/

Terje Skogheim /s/

Jan Gunnar Thoresen /s/

Live Bressendorf Lindseth /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 268 804
Eiendomsskatt	128 008
Trappevask	127 200
Strøm elbil	51 086
Hybel	48 000
Bod	19 656
Garasje	10 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 653 554

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

Lading	230
Refusjon Gjensidige	36 189
Portåpner	2 250
SUM ANDRE INNTEKTER	38 669

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 380
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 380

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

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 180 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 11 766, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-39 693
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 295
Andre konsulentonorarer	-5 000
SUM KONSULENTHONORAR	-54 988

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-210 736
Drift/vedlikehold VVS	-42 088
Drift/vedlikehold elektro	-157 134
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-80 473
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-22 410
Drift/vedlikehold brannsikring	-429 262
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-80 891
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-45 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-399 096
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 477 090



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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-128 109
Vann- og avløpsavgift	-817 085
Renovasjonsavgift	-325 550
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 270 744

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 500
Container	-35 844
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-32 192
Driftsmateriell	-91 786
Vaktmestertjenester	-240 084
Renhold ved firmaer	-201 065
Snørydding	-87 406
Gressklipping	-41 140
Andre fremmede tjenester	-1 578
Trykksaker	-2 306
Andre kostnader tillitsvalgte	-11 766
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 929
Velferdskostnader	-29 551
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-783 245

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	817
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 470
Kundeutbytte fra Gjensidige	35 613
SUM FINANSINTEKTER	42 900

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-573 883
SUM FINANSKOSTNADER	-573 883

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

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

Tomten ble kjøpt i 1988

Gnr.33/bnr.2628

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el-bil

Tilgang 2022	100 000	100 000
--------------	---------	---------

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	100 000
--------------------------------	----------------

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-23 066 852	
Nedbetalt tidligere	2 313 373	
Nedbetalt i år	572 287	
		-20 181 192

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-20 181 192
------------------------------------	--------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Økt 2002 -118 600

Opprinnelig 1982 -12 137 300

SUM BORETTSINNSKUDD	-12 255 900
----------------------------	--------------------

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -114 713

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-114 713
-----------------------------------	-----------------

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt utlegg (refundert i 2023) -1 706

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 706
-----------------------------------	---------------

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 255 900
Pantelån	20 181 192
TOTALT	32 437 092

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

Bygninger	32 850 560
Tomt	979 440
TOTALT	33 830 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i **Gjensidige Forsikring med polisenummer 87665676**. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i **OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no**. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Informasjon om hybelleilighet

Det opprinnelige styrerommet i nr. 8 C ble i 2003 omgjort til en ett-roms hybelleilighet med blant annet soverom, toalett, dusj, kjøkkenkrok og kabel-tv. Hybelleiligheten ble i fjor tilbakeført til styrerom og pauserom for håndverkere som utfører vedlikeholdsarbeid og reparasjoner for borettslaget, i tråd med Arbeidsmiljøloven, slik at håndverkeres arbeidsforhold tilfredsstillende krav til helse, miljø og sikkerhet. Det innebærer blant annet at håndverkere nå har mulighet til å innta lunsj/matpakke innendørs og tilgang til vask og toalettfasiliteter. Utover dette leies lokalet delvis (når det ikke benyttes som pauserom eller styrerom) av det styremedlemmet som har ansvar for vedlikeholdsutredning, anbuds vurdering, anskaffelser og løpende kontakt med håndverkere.



Større vedlikehold og rehabilitering

2021

- Bistått ved Hafslund`s kontroller av el anlegg (status ok)
- Maling av utvendig panel på garasjeveggen, rekkverk etc.
- Vask av garasje anlegg
- Gartner rydding
- Skiftet Renholder
- Skiftet vifte på tak blokk 10
- Produktmøter med leverandører og ny avtale med nytt vaskebyrå.
- Gjentatte dialog med Bymiljøetaten IKT drift, Oslo Kommune når det gjelder tett sluk ved innkjøring til Himstadplassen Borettslag som påvirker vanntilstrømming ned til oss. Arbeid utført men fortsatt ikke ok.
- Vi har tatt i bruk VIBBO

2020

- Ifm Covid19 som rammet oss alle i mars måned ble det gjort ekstra tiltak ifm vasking i oppganger og info i oppgang og på intranettsiden.
- Avtale med firma «ren dunk» om vask og rengjøring av søppelskur 4 ganger i året.
- Gjentatte purring til Bymiljøetaten IKT drift, Oslo Kommune når det gjelder tett sluk ved innkjøring til Himstadplassen Borettslag som påvirker vanntilstrømming ned til oss.

2019

- Ferdigstilt strøm m/lys innvendig og utvendig til søppelskur ved blokkene.
- Vedlikehold/utskifting av deler i garasjeport samt tegnet service avtale.
- Garasje anlegg: Renset, vasket og reparert «gulv» (asfalt)
- Garasje anlegg: Skiftet all belysning til nye LED lamper.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 1.06.23

Selskapsnummer: 543 **Selskapsnavn:** Bogstadlia B/L

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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