



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 881 531 402  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYGDEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 898 806	4 298 748
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 898 806</b>	<b>4 298 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		131 215	125 558
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 000	25 600
Annen driftskostnad		2 021 004	1 996 957
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 157 219</b>	<b>2 148 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 741 588</b>	<b>2 150 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60 873	45 926
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 873</b>	<b>45 926</b>
Annen finanskostnad		437 143	295 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>437 143</b>	<b>295 741</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-376 270</b>	<b>-249 815</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 365 318</b>	<b>1 900 818</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 365 318</b>	<b>1 900 818</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 365 318</b>	<b>1 900 818</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 365 318	1 900 818
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 365 318</b>	<b>1 900 818</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		105 635 000	105 635 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			5 000
Sum varige driftsmidler		105 635 000	105 640 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		81 560	57 104
Sum finansielle anleggsmidler		81 560	57 104
Sum anleggsmidler		105 716 560	105 697 104
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		95 021	108 010
Sum fordringer		95 021	108 010
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 023	1 134 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 023	1 134 086
Sum omløpsmidler		1 392 044	1 242 096
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 108 604</b>	<b>106 939 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 300	5 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 300</b>	<b>5 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		68 069 289	65 703 971
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>68 069 289</b>	<b>65 703 971</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>68 074 589</b>	<b>65 709 271</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 215 812	9 331 190
Øvrig langsiktig gjeld		31 764 748	31 742 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 980 560</b>	<b>41 073 210</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 980 560</b>	<b>41 073 210</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 300	2 168
Leverandørgjeld		51 155	154 551
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 455</b>	<b>156 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 034 015</b>	<b>41 229 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 108 604</b>	<b>106 939 200</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424540

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 881 531 402  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYGDEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 881 531 402  
BYGDEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 898 806	4 298 748
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 898 806</b>	<b>4 298 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		131 215	125 558
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 000	25 600
Annen driftskostnad		2 021 004	1 996 957
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 157 219</b>	<b>2 148 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 741 588</b>	<b>2 150 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60 873	45 926
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 873</b>	<b>45 926</b>
Annen finanskostnad		437 143	295 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>437 143</b>	<b>295 741</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-376 270</b>	<b>-249 815</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 365 318</b>	<b>1 900 818</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 365 318</b>	<b>1 900 818</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 365 318</b>	<b>1 900 818</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 365 318	1 900 818
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 365 318</b>	<b>1 900 818</b>



Organisasjonsnr: 881 531 402  
BYGDEVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		105 635 000	105 635 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			5 000
Sum varige driftsmidler		105 635 000	105 640 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		81 560	57 104
Sum finansielle anleggsmidler		81 560	57 104
Sum anleggsmidler		105 716 560	105 697 104
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		95 021	108 010
Sum fordringer		95 021	108 010
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 023	1 134 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 023	1 134 086
Sum omløpsmidler		1 392 044	1 242 096
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 108 604</b>	<b>106 939 200</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 300	5 300



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 300</b>	<b>5 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	68 069 289	65 703 971
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>68 069 289</b>	<b>65 703 971</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>68 074 589</b>	<b>65 709 271</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 215 812	9 331 190
Øvrig langsiktig gjeld	31 764 748	31 742 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>38 980 560</b>	<b>41 073 210</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>38 980 560</b>	<b>41 073 210</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 300	2 168
Leverandørgjeld	51 155	154 551
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>53 455</b>	<b>156 719</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>39 034 015</b>	<b>41 229 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>107 108 604</b>	<b>106 939 200</b>



Organisasjonsnr: 881 531 402  
BYGDEVEIEN 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 602

Bygdeveien Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Bygdeveien Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

13. mai 2024 kl. 18:00, Stenbråten skole, personalrommet.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Bygdeveien Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Christopher Morgenstjerne 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 digital registrering av fremmøtte ved styret 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 Kristin Bodsberg foreslått. Protokollvitner blir valgt på årsmøtet.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

#### Vedlegg

- 1. Årsrapport til innkalling Årsmøte 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 115 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 115 000,-.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Det skal i år velges 2 styremedlemmer for 2 år og 2 varamedlemmer for 1 år.



Se valgkomiteens innstilling som er vedlagt innkallingen.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tove Myhre
- Unn Målfrid Høgseth Rolandsen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karin Zymarikopoulos
- Rune Hågen

## **Vedlegg**

1. 0602 Bygdeveien Borettslag - innstilling til nytt styre.pdf

Sak 8

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

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

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Steinar Knutsen

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kristin Bodsberg

Sak 9

## **Valgkomité**

## **Roller og kandidater**

**Valg av 3 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Marit Fjeld



- Solveig Undheim
- Wenche Hellen Reichelt



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Steinar Knutsen	Gamle Bygdevei 74
Nestleder	Tove Myhre	Gamle Bygdevei 116
Styremedlem	Lars Erik Auensen Antonsen	Gamle Bygdevei 14
Styremedlem	Kristin Bodsberg	Gamle Bygdevei 88
Styremedlem	Per Øysten Pettersen	Gamle Bygdevei 48
Varamedlem	Rune Hagen	Gamle Bygdevei 90
Varamedlem	Karin Zymarikopoulos	Gamle Bygdevei 72

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Steinar Knutsen Gamle Bygdevei 74

#### Varadelegert

Tove Myhre Gamle Bygdevei 116

### Valgkomiteen

Karianne Stærk Alve	Gamle Bygdevei 106
Wenche Hellenen Reichelt	Gamle Bygdev 96
Solveig Undheim	Gamle Bygdevei 18

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styrets medlemmer treffes på sin bostedsadresse, kontaktinformasjonen fremkommer på borettslagets nettside; [vibbo.no/bygdeveien](http://vibbo.no/bygdeveien). Henvendelser til styret kan rettes til styret på e-post: [bygdevn@styrerommet.no](mailto:bygdevn@styrerommet.no). Mailen leses sporadisk, så i hastesaker bør en av styrets medlemmer kontaktes.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### Generelle opplysninger om Bygdeveien Borettslag

Borettslaget består av 53 andelsleiligheter.

Bygdeveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 881531402, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

180 543 555

Første innflytting skjedde i 2002. Tomten ble kjøpt i 2001.



Borettslaget eier i tillegg, sammen med Rudskollen Borettslag, gårdsnummer 180 bruksnummer 555. Fellesarealene fordeles med eierbrøk 53/77 deler (antall boliger i borettslagene).

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.

Bygdeveien Borettslag har ingen ansatte.

### **Forretningsførsel og revisjon**

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

### **Styrets arbeid**

Det er gjennomført 10 styremøter i 2023.

Generalforsamling i 2023 ble holdt på Stenbråten skole.

Borettslaget har avviklet vårdugnad og høstdugnad. I den forbindelse har det vært rydding og forpleining av våre fellesarealer. Det er viktig at vi får klippet ned planter og busker langs Gamle Bygdevei slik at de ikke vokser ut på fortauet. Søppelrom har blitt vasket. Lekeplasser har blitt ryddet og luket. Vi må også fjerne skudd og kratt i skråningen ned mot Stenbråten skole slik at det ikke vokser helt igjen der.

På våren fikk vi feiet gatene våre av Steinar Gjersrud og co as.

Ødelagt gjerde ned mot Stenbråten skole har blitt reparert.

Våren og sommeren ble 2023 ble defekte lys ordnet av Ing. Hans Becker AS.

Vi har fått skiftet dører og sidekarmer flere steder i borettslaget. Det ble utført etter en rapport fra konsulent i Obos.

Radonmåling er utført vinteren 2023/ 2024. Vi fikk returnert brikker fra 46 boliger. Det ble målt høye radonverdier hos noen, og det jobbes videre med tiltak.

Første søndag i advent hadde vi tradisjonell juletretenning, hvor vi hadde besøk av Stenbråten skolekorps og nissen som delte ut godteposer til barna. Det var også muligheter for å få gløgg og pepperkaker. Bålpanne skapte også hyggelig stemning. I 2023 var det Rudskollen borettslag som hadde ansvar for arrangementet. I 2024 er det Bygdeveien borettslag som tar ansvar for det.

Vi har hatt befaring og vurdering av takvinduer på de boligene som har det. Konklusjon er at de må byttes. Follo Bygg og Eiendom AS vil utføre bytte av vinduer våren 2024.

Vi har jobbet med å få tilbud på utbedring av lekeplass mellom Bygdeveien borettslag og Rudskollen borettslag.

Styret får jevnlig mailer, henvendelser på Vibbo og sms'er som besvares ut etter hvert som de kommer inn.



Styrets leder deltok som delegat på den digitale generalforsamlingen 2023 for Obos. Bygdeveien borettslag har én delegat til generalforsamlingene i Obos.

I 2023 ble det meldt ni forsikringssaker i borettslaget. Vi har avtale med Gjensidige forsikring og polise nr 80059701.

Avtaler som er gjeldende

Snøbrøyting og strøing

Frode Gran AS

service@fg.no

Stell av grøntanlegg

Frode Gran AS

service@fg.no

Tv og wifi

Telenor AS

telenor.no

Skadedyr - Rotter

Pelias

post@pelias.no

Bestilling av systemnøkler og låsplan

Lås & Sikring

system@lassikring.no

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

### Resultat

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

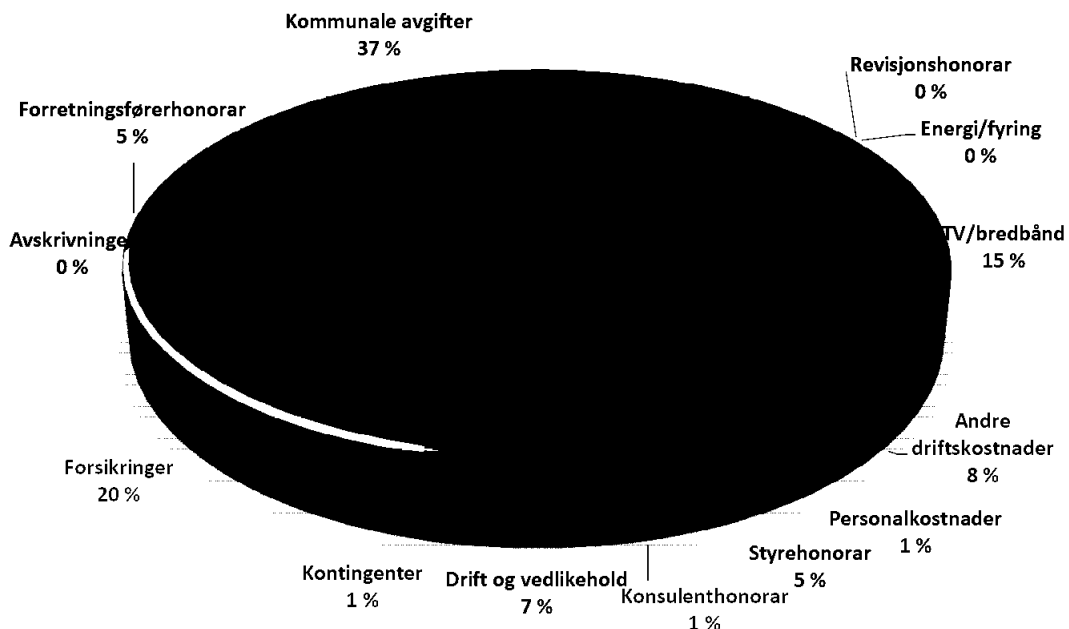
### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

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

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

### Disponible midler

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





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 296 000 til større vedlikehold som blant annet omfatter bytte av takvinduer til 33 boenheter og annet nødvendig vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

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

### Forsikring

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

### Lån

Bygdeveien Borettslag har lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økes med 5,3 % fra 1. januar 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bygdeveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bygdeveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentete revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Øvrig informasjon

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

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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/revisionsberetninger>.

Oslo, 12. mars 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## BYGDEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 881 531 402, KUNDENR. 602

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 085 377</b>	<b>1 049 901</b>	<b>1 085 377</b>	<b>1 338 589</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 365 318	1 900 818	1 208 000	-21 950
Tilbakeføring av avskrivning	14 5 000	25 600	26 000	26 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -1 104 015	-1 214 116	-265 000	-738 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 -1 011 363	-676 541	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-1 728	-284	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>253 212</b>	<b>35 477</b>	<b>969 000</b>	<b>-733 950</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 338 589</b>	<b>1 085 377</b>	<b>2 054 377</b>	<b>604 639</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 392 044	1 242 096		
Kortsiktig gjeld	-53 455	-156 719		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 338 589</b>	<b>1 085 377</b>		



## BYGDEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 881 531 402, KUNDENR. 602

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 189 919	1 162 543	1 193 376	1 179 648
Innkrevde felleskostnader	2	2 666 428	2 433 888	2 627 624	2 729 352
Antenneanlegg		23 860	23 860	24 000	24 000
Andre inntekter	3	7 236	1 916	2 000	2 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 887 443</b>	<b>3 622 207</b>	<b>3 847 000</b>	<b>3 935 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 215	-15 558	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-115 000	-110 000	-115 000	-115 000
Avskrivninger	14	-5 000	-25 600	-26 000	-26 000
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 000	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-112 790	-108 245	-114 000	-121 000
Konsulenthonorar	7	-18 524	-21 252	-40 000	-40 000
Kontingenter		-10 600	-10 600	-11 000	-11 000
Drift og vedlikehold	8	-142 632	-363 622	-216 000	-1 296 000
Forsikringer		-425 793	-372 151	-426 000	-468 600
Kommunale avgifter	9	-797 328	-643 060	-766 000	-866 250
Energi/fyring		-6 966	-6 625	-7 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-317 494	-314 187	-331 000	-347 500
Andre driftskostnader	10	-180 378	-149 215	-167 000	-194 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 157 219</b>	<b>-2 148 115</b>	<b>-2 243 000</b>	<b>-3 518 950</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 730 225</b>	<b>1 474 092</b>	<b>1 604 000</b>	<b>416 050</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 011 363	676 541	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 741 588</b>	<b>2 150 633</b>	<b>1 604 000</b>	<b>416 050</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	60 873	45 926	5 000	5 000
Finanskostnader	12	-437 143	-295 741	-401 000	-443 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-376 270</b>	<b>-249 815</b>	<b>-396 000</b>	<b>-438 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 365 318</b>	<b>1 900 818</b>	<b>1 208 000</b>	<b>-21 950</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 365 318	1 900 818		



**BYGDEVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 881 531 402, KUNDENR. 602**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	98 156 488	98 156 488
Tomt		7 478 512	7 478 512
Andre varige driftsmidler	14	0	5 000
Miljøbankkonto, øremerket		81 560	57 104
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>105 716 560</b>	<b>105 697 104</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		89 732	83 458
Andre kortsiktige fordringer	15	5 289	24 552
Driftskonto OBOS-banken		797 476	447 708
Sparekonto OBOS-banken		499 547	686 378
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 392 044</b>	<b>1 242 096</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 108 604</b>	<b>106 939 200</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 53 * 100		5 300	5 300
Annen egenkapital	16	68 069 289	65 703 971
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>68 074 589</b>	<b>65 709 271</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 215 812	9 331 190
Borettsinnskudd	18	31 685 200	31 685 200
Avsetning bomiljøtiltak	19	79 548	56 820
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>38 980 560</b>	<b>41 073 210</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		51 155	154 551
Påløpte renter		2 300	2 168
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>53 455</b>	<b>156 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 108 604</b>	<b>106 939 200</b>



11

Bygdeveien Borettslag

Pantstillelse	20	106 630 200	106 630 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.03.2024  
Styret i Bygdeveien Borettslag

Steinar Knutsen /s/

Tove Myhre /s/

Kristin Bodsberg /s/

Per Øysten Pettersen/s/

Lars Erik Auensen Antonsen /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

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

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

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

Felleskostnader	2 447 340
Kabel-TV	159 000
Eiendomsskatt	57 424
Leietillegg for påbygg	2 664
Kapitalkostnader på IN-lån	1 168 449
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	21 470
Overført til kapitalkostnader	-1 189 919
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 666 428</b>

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

Viderefakturert Rudskollen brl.	7 236
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>7 236</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-16 215
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 215</b>

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 2022/2023, og er på kr 115 000.

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

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

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 149
Andre konsulentonorarer Radonor as	-14 375
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-18 524</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-97 501
Drift/vedlikehold elektro	-9 108
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 648
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-375
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-142 632</b>

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

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

Eiendomsskatt	-57 473
Vann- og avløpsavgift	-465 981
Feieavgift	-2 550
Renovasjonsavgift	-271 323
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-797 328</b>

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

Container	-13 370
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 624
Renhold ved firmaer	-14 298
Snørydding	-96 746
Gressklipping	-36 118
Andre fremmede tjenester	-1 150
Trykksaker	-955
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-932
Andre kontorkostnader	-531
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 431
Velferdskostnader	-1 184
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-180 378</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 894
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 897
Kundeutbytte fra Gjensidige	42 082
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>60 873</b>

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-426 502
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-10 641
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-437 143</b>

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

Tilgang 2001	54 915 000
Tilgang 2002	43 241 488
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>98 156 488</b>

Tomten ble kjøpt i 2002

Gnr.180/bnr.543,555

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

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

Søppelhus	
Tilgang 2013	133 000
Avskrevet tidligere	-128 000
Avskrevet i år	-5 000
	0
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>0</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-5 000****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	5 289
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 289</b>

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

Opptjent egenkapital	55 732 986
Egenkapital fra IN tidligere	45 643 526
Egenkapital fra IN 2023	1 011 363
Reduksjon EK fra IN	-34 318 586
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>68 069 289</b>

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

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 3 år.

Opprinnelig 2020	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	659 402
Nedbetalt i år	340 598

0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig, 2001	-73 944 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	19 310 382
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	763 417
Nedbetalt tidligere, IN	45 643 526
Nedbetalt i år, IN	1 011 363

-7 215 812

Lånet er et annuitetslån.

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

<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-7 215 812</b>
-----------------------------------	-------------------

**NOTE: 18**

Opprinnelig 2001	-16 471 600
Opprinnelig 2002	-15 213 600
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-31 685 200</b>

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

Avsetning bomiljøtiltak	-79 548
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-79 548</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	31 685 200
Pantelån	7 215 812
Bregnede IN-forpliktelser	12 336 303
<b>TOTALT</b>	<b>51 237 315</b>

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

Bygninger	98 156 488
Tomt	7 478 512
<b>TOTALT</b>	<b>105 635 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80059701. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 30.06 og 30.12 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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



## Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Foretatt Radonmåling	
2023	Byttet noen utedører	
2022	Byttet og reparert noen av ytterdørene	
2022	Utbedret asfalt	
2022	Satt opp to fartsdumper	
2020	Overflatebehandling av fasader	OBOS Prosjekt har prosjektledelsen. skadet panel er byttet.
2019 - 2020	Byttet ut skadet panel og vindbord	Skadet panel og vindbord ble byttet ut.
2019	Reparert råteskade på boder	
2019	Utbedret asfalt	
2018	Satt opp gjerde ut mot GBV ved hus 78	Satt opp gjerde ut mot Gamle Bygde vei ved hus 78
2018	Byttet defekte overløpsrør	
2018	Påbegynt å fjerne rust i fordelerskap	Påbegynt arbeidet med å fjerne rust i fordelerskap
2017	Radonmålinger i hus med høye verdier	Radonmålinger foretatt i hus som hadde grenseverdi på over 100 becquerel, tiltakene fungerer, neste måling foretas i 2023.
2017	Ny gatebelysning i led	90 000 timers levetid
2017	Nye seriekoblede røykvarlsere	Det og brannteppe ble delt ut i alle hus, levetid 10 pr, batterier må byttes hvert år.
2017	Brannteppe delt ut til alle hus	
2016	Skiftet viftemotorer/vifteenheter	og tilhørende kondensator i samtlige boliger
2016	Renset ventilasjonsanlegget	Renset inntaksventiler, ventilasjonskanaler, viftehus og utblåsningskanaler
2016 - 2017	Byttet fluenetting på samtlige hus	
2016	Oppgradert lekeplassen ved nr 118	
2015	Montert radonsug i nummer 66 og 68	
2015	Montert takstiger	
2014 - 2015	Radontiltak / Radoninspeksjon	
2014	Bygging av støttemur ved Gamle Bygdev 80	
2013	Søppelskuret i syd ble utvidet	
2013	Samlestokker og stoppekraner skiftet ut	Det er skiftet ut samlestokker og stoppekraner i fordelerskap til varmekurser i alle boliger
2013 - 2014	Radonmåling i alle boliger	
2011	Malt husene	De gamle veggene var overflatebehandlet med dekkbeis. Dette er et produkt som er en blanding av beis og maling (uttynnet maling). Dekkbeis kan enten overflatebehandles med dekkbeis eller maling. Maling er et langt



2005	Overflatebehandlet alle fasader	bedre produkt, og vedlikeholdsintervallet for denne malingen er ca 10 år, for dekkbeis ca. 4-6 år. Ny malingstype som her er benyttet Jotun Optimal, holder bedre på fargen, flasser ikke som gammel maling, og er langt mer holdbar. (Anbefales av alle malere). Man vasker med kraftvask før man maler. Intervallene er ca 8-12 år. Hvis man bare skal vaske og ikke male, bruker man husvask (Kraftvask matter overflaten) inkludert balkonger og gjerder
------	---------------------------------	---



Hei,

Valgkomiteen i Bygdeveien borettslag innstiller følgende kandidater til styret. Kontaktinformasjon anses som kjent for de som fortsetter.

Leder Steinar Knutsen, Gamle bygdevei 74, [stei.knutsen@gmail.com](mailto:stei.knutsen@gmail.com), fortsetter 1 år. Stiller som delegert til OBOS-generalforsamling.

Styremedlem Tove Myhre, Gamle bygdevei 116, fortsetter 2 år Per-Øystein Pettersen, Gamle bygdevei 48, fortsetter 1 år Kristin Bodsberg, Gamle Bygdevei 88, fortsetter 1 år, vara til OBOS-generalforsamling

Nye styremedlemmer:

Styremedlem Unn Målfrid Høgseth Rolandsen, Gamle Bygdevei 112, [umhrolandsen@gmail.com](mailto:umhrolandsen@gmail.com), 2 år

Vara Karin Zymarikopoulos, fortsetter 1 år Vara Rune Hagen, fortsetter 1 år

Valgkomiteen:

Wenche Hellen Reichelt, Gamle Bygdevei 96 Solveig Undheim, Gamle Bygdevei 18, [solveigundheim@msn.com](mailto:solveigundheim@msn.com)

Ny: Marit Fjeld, Gamle Bygdevei 28, [maritfjeld660@hotmail.com](mailto:maritfjeld660@hotmail.com)

Vennligst gi beskjed om det er mangler

Mvh Valgkomiteen



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.05.24

Selskapsnummer: 602 Selskapsnavn: Bygdeveien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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