



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 763 179
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØLSENBORGEN
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 06.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 662 881	4 452 007
Sum inntekter		4 662 881	4 452 007
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		170 407	119 286
Annen driftskostnad		4 493 400	3 917 627
Sum kostnader		4 892 007	4 265 113
Driftsresultat		-229 125	186 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 632	6 437
Sum finansinntekter		10 632	6 437
Annen finanskostnad		643 770	376 081
Sum finanskostnader		643 770	376 081
Netto finans		-633 138	-369 645
Resultat før skattekostnad		-862 263	-182 751
Årsresultat		-862 263	-182 751
Totalresultat		-862 263	-182 751
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-862 263	-182 751
Sum overføringer og disponeringer		-862 263	-182 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		889 859	889 859
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		852 035	1 022 442
Sum varige driftsmidler		1 741 894	1 912 301
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 741 894	1 912 301
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 885	24 569
Andre fordringer		31 124	528 135
Sum fordringer		51 009	552 704
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 571 311	549 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 571 311	549 406
Sum omløpsmidler		1 622 320	1 102 110
SUM EIENDELER		3 364 215	3 014 411



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 300	10 300
Sum innskutt egenkapital		10 300	10 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		11 469 994	10 607 731
Sum opptjent egenkapital		-11 469 994	-10 607 731
Sum egenkapital		-11 459 694	-10 597 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 134 574	12 785 703
Øvrig langsiktig gjeld		177 350	177 350
Sum annen langsiktig gjeld		14 311 924	12 963 053
Sum langsiktig gjeld		14 311 924	12 963 053
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		70 001	46 043
Leverandørgjeld		358 052	538 855
Annen kortsiktig gjeld		83 932	63 892
Sum kortsiktig gjeld		511 985	648 789
Sum gjeld		14 823 909	13 611 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 364 215	3 014 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371268

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 763 179
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØLSENBORGEN
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 967 763 179
BORETTSLAGET BJØLSENBORGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 662 881	4 452 007
Sum inntekter		4 662 881	4 452 007
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		170 407	119 286
Annen driftskostnad		4 493 400	3 917 627
Sum kostnader		4 892 007	4 265 113
Driftsresultat		-229 125	186 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 632	6 437
Sum finansinntekter		10 632	6 437
Annen finanskostnad		643 770	376 081
Sum finanskostnader		643 770	376 081
Netto finans		-633 138	-369 645
Resultat før skattekostnad		-862 263	-182 751
Årsresultat		-862 263	-182 751
Totalresultat		-862 263	-182 751
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-862 263	-182 751
Sum overføringer og disponeringer		-862 263	-182 751



Organisasjonsnr: 967 763 179
BORETTSLAGET BJØLSENBORGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		889 859	889 859
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		852 035	1 022 442
Sum varige driftsmidler		1 741 894	1 912 301
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 741 894	1 912 301
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 885	24 569
Andre fordringer		31 124	528 135
Sum fordringer		51 009	552 704
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 571 311	549 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 571 311	549 406
Sum omløpsmidler		1 622 320	1 102 110
SUM EIENDELER		3 364 215	3 014 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 300	10 300



Sum innskutt egenkapital	10 300	10 300
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	11 469 994	10 607 731
Sum opptjent egenkapital	-11 469 994	-10 607 731
Sum egenkapital	-11 459 694	-10 597 431
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 134 574	12 785 703
Øvrig langsiktig gjeld	177 350	177 350
Sum annen langsiktig gjeld	14 311 924	12 963 053
Sum langsiktig gjeld	14 311 924	12 963 053
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	70 001	46 043
Leverandørgjeld	358 052	538 855
Annen kortsiktig gjeld	83 932	63 892
Sum kortsiktig gjeld	511 985	648 789
Sum gjeld	14 823 909	13 611 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 364 215	3 014 411



Organisasjonsnr: 967 763 179
BORETTSLAGET BJØLSENBORGEN

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. 5543

Borettslaget Bjølsenborgen



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Bjølsenborgen

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:

16. april 2024 kl. 19:00, Hjemmets Kolonihager.

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. Utredning av mulighet for utbygging av kjellerareal
8. Sykkelparkering
9. Hekk rundt åpen sykkelparkering
10. Vedr. de nye dører som ble installert i fjor
11. Referat av ordinær generalforsamling, og annen info
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Bjølsenborgen



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

Møteleder velges på generalforsamlingen

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Fører av protokollen og protokollvitne velges på generalforsamlingen



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 av egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. 5543 Årsrapport 2023.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 200 000,-



Sak 7

Utredning av mulighet for utbygging av kjellerareal

Forslag fremmet av:

Ida Karine Gullvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker at styret skal utrede mulighetene for utbygging av kjellerarealene i borettslaget. Dette for å få klarhet i om det er mulig å utvide leiligheter i første etasje, og hvor stor del av kjellerarealet som eventuelt egner seg til dette.

En tilsvarende utredning ble gjort for loftene i 2014. Dette ble gjennomført av styret i samarbeid med OBOS og førte ikke til noen ekstra kostnader for borettslaget. Det er en slik løsning vi tenker er aktuell her også.

Vi ser at det er mye ubrukt plass i kjellerne (nedlagte vaskerier, fryseri etc.). Vi mener at borettslaget vil ha mye å vinne på å kunne utvide leiligheter der det lar seg gjøre:

* Flere større enheter vil gjøre det attraktivt for barnefamilier å bli boende i borettslaget, noe som igjen vil gjøre at det blir mindre "gjennomtrekk" blant beboerne.

* Å ha flere som blir boende lenge vil igjen føre til at man får flere som er interesserte i å investere i borettslaget og gjøre det til et hyggelig sted å bo.

* Leiligheter i borettslag som har mange barnefamilier er også mer attraktive for kjøpere. En utbygging vil på denne måten komme hele borettslaget til gode.

* Salg av lofts- og kjellerarealer til de som ønsker å bygge ut sine leiligheter vil tilføre borettslaget kapital som igjen kan komme de andre beboerne til gode.

* Muligheten for å kunne bli boende i borettslaget over lengre tid og i flere livsfaser vil også gjøre forkjøpsretten internt i borettslaget mer verdifull. Per i dag er det få som benytter seg av denne.

Videre steg i en slik prosess vil nødvendigvis måtte opp for generalforsamlingen på nytt.

Vi ønsker derfor i første omgang kun en utredning for å kunne vurdere om det i det hele tatt er mulig å bygge ut leilighetene i første etasje. Dette mener vi også det er interessant for borettslaget å vite mer om

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget. Med tanke på at borettslaget har et begrenset antall store leiligheter, ser styret verdien av å utforske muligheten for utbygging av kjellerarealet. Det understrekes at dette vil være en innledende undersøkelse for å kartlegge potensialet for en slik utbygging. Eventuelle planer om faktisk utbygging vil kreve godkjenning fra en fremtidig generalforsamling.

Forslag til vedtak

Styret skal utrede mulighetene for å bygge ut kjellerarealet i borettslaget. Dette med tanke på utvidelse av leiligheter i 1. etasje.



Sak 8

Sykkelparkering

Forslag fremmet av:

Vidar Wiklund

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har lenge vært snakk om å bygge et nytt skur for innendørs sykkelparkering.

Det synes å være en dyr og dårlig idé av flere grunner:

- Noen er fornøyd med åpen parkering og ønsker å beholde denne.
- Flere av beboerne benytter ikke sykkel
- Noen har allerede egnet innendørs parkering (f.eks. oppgang N)
- Et høyt sykkelkur vil være skjemmende for de som har vindu rett mot denne

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget. Det ble stemt for nye sykkelkur på årsmøtet i 2023, og det foreligger nå en søknad hos Plan- og bygningsetaten.

Forslag til vedtak

Vi har 2 ledige søppelskur som egner seg til formålet. Lei inn en snekker og tilpass skurene til sykkelparkering.- Det innebærer å flytte indre skillevegg ut, skaffe dør og lås. Dette bør kunne utføres i løpet av 1 uke.

Sak 9

Hekk rundt åpen sykkelparkering

Forslag fremmet av:

Vidar Wiklund

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg tror vi kan være enig i at nedhuggingen av de gamle tuja trærne, som ble utført uten vedtak og tillatelse, ble særdeles stygt og skjemmende.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget. Her skal det bygges et nytt sykkelkur, og det ville være upraktisk å plante noe nytt. Tuja-trærne ble tatt ned fordi de ble for høye og skapte for mye skygge for beboerne.

Forslag til vedtak

Plant ny hekk rundt den åpne sykkelparkeringen.



Sak 10

Vedr. de nye dører som ble installert i fjor

Forslag fremmet av:

Vidar Wiklund

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Arbeidet er ikke fullført. Det er synlig glipp mellom karm og vegg, og fugeskum er godt synlig. Dørene virker også å være feilmontert. Dvs. for lavt og for langt inn. Det har resultert i at is og grus lett samles opp mellom dør og karm/dørstokk - slik at dørene ikke går i lås. Vi har allerede hatt flere "besøk" i vinter.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget: Arbeidet med dørene er fullført, i henhold til vedtak fra årsmøtet i 2023. På grunn av det massive treverket i dørpartiet, ble callinganlegget montert på utsiden, og det er ikke behov for et nytt. Styret anser at arbeidet er fullført, selv om noe maling gjenstår.

Forslag til vedtak

Fullfør arbeidet! Dørene bør justeres lenger opp og ut. Det ser også noe merkelig med et calling anlegg som stikker 5 cm ut. Foreslår også å bytte ut denne til noe mer moderne - med brikke eller kode (kamera tror jeg de færreste har behov for).

Sak 11

Referat av ordinær generalforsamling, og annen info

Forslag fremmet av:

Vidar Wiklund

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår at styret sender ut referat av generalforsamling (og annen styreinfo) pr. epost. Det har ikke blitt utført de senere årene. Det burde ikke være nødvendig å "google" seg fram til referatet, eller logge seg på sosiale medier.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget: Styret har besluttet å fortsette bruken av Vibbo som kommunikasjonsplattform. Referatet fra årsmøtet vil bli lagt ut på Vibbo, og det vil ikke bli sendt ut per e-post. Selv om styret ikke støtter forslaget om direkte utsendelse av referatet på e-post, vil alle beboere bli varslet om at referatet fra årsmøtet er tilgjengelig, gjennom en notifikasjon på e-post.



Forslag til vedtak

Foreslår at styret sender ut referat av generalforsamling (og annen styreinfo) pr. epost. Det har ikke blitt utført de senere årene. Det burde ikke være nødvendig å "google" seg fram til referatet, eller logge seg på sosiale medier.

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hedda Kristiansen

Hedda har vært et aktivt styremedlem siden november, da hun trådte inn fra sin vara-posisjon, og har levert veldig godt arbeid.

- Marco Somenzi

Marco er et godt valg fordi han har lang erfaring i styret, gjør et solid arbeid med bakgården og er et aktivt styremedlem.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på generalforsamlingen

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité :

- Velges på generalforsamlingen
- Velges på generalfosamlingen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Robin Erik Udéhn	Grimstadgata 30 K
Styremedlem	Lars Trandum Arnegaard	Kongsvingergata 9 F
Styremedlem	Ida Karine Gullvik	Grimstadgata 30 K
Styremedlem	Sara Marie Jorunn Seehuus	Kongsvingergata 9 F
Styremedlem	Marco Somenzi	Grimstadgata 30 O
Varamedlem	Hedda Kristine Backe Kristensen	Kongsvingergata 9 G

Valgkomiteen

Pål Wilter Skedsmo	Kongsvingergata 9 G
Marte Persdatter Tangvik	Grimstadgata 30 K

Kontaktinformasjon Styret

Se borettslagets hjemmeside på <https://vibbo.no/borettslaget-bjolsenborg> for ytterligere informasjon.

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 Borettslaget Bjølsenborgen

Borettslaget består av 101 andelsleiligheter.

Borettslaget Bjølsenborgen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 967763179, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

221 106 74

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.

Borettslaget Bjølsenborgen 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 BDO AS.



Styrets arbeid

Styret står for den daglige driften av Borettslaget Bjølsenborgen. Dette inkluderer rutinemessig oppsyn med renholdere, vaktmestere og gartnere samt oppfølging av andre som engasjeres for å utføre oppgaver for borettslaget. Det gjelder også administrering i tilknytning til eiendomsmeglere og OBOS ved salg og kjøp av leiligheter, samt søknader om bruksoverlatelser. I tillegg inkluderer det administrering av vaskeriene i oppgangene G og M og av borettslagets parkeringsplasser, samt løpende oppgaver og assistanse til beboerne etter henvendelser vedrørende ulike saker. Styret har besørgert utplanting av bed, lusing, vanning og stell av planter. Norsk Brannvern har inspisert fellesarealer og sjekket brannvernustyr i den enkelte leilighet.

Vi har gjennomført to dugnader med svært godt oppmøte. Styret takker for innsatsen!

Styret har i inneværende periode hatt 9 ordinære styremøter. I tillegg har styret hatt møter med tilbydere, befaringer med vaktmester og håndverkere. Styrets varamedlem Hedda Kristiansen har deltatt i styrets arbeid fra 1.november, fordi Sara Marie Jorunn Seehuus flyttet fra borettslaget.

Flere større investeringer og viktige rehabiliteringer har gjort at borettslaget har brukt vesentlig mer på drift og vedlikehold enn i normalår.

De viktigste sakene i 2023:

- Styret har prosjektert og byttet 11 inngangsdører og fire kjellerdører i samarbeid med Tømrermester E. Johansen AS. I tillegg har det blitt montert ny belysning over alle inngangsdørene.
- Styret har byttet vaktmestertjeneste fra Vaktmester Andersen til Oslo & Viken Eiendomsdrift.
- En side for meglere og beboere, med nyttig informasjon, har blitt implementert på vår startside i Vibbo
- En ny tørketrommel har blitt installert i vaskekjelleren i oppgang G, og det har i tillegg blitt utført service på alle felles vaskemaskiner i borettslaget.
- Tenning av gran og nytt lys i flaggstangen sammen med Bjølsen skolekorps gjennomførtes i bakgården i desember. Styret bjød på pepperkaker og gløgg.
- Det har blitt jobbet tett sammen med arkitekt Lene Frank for å få bygget et sykkelkur i bakgården. (Les mer under oppfølging av vedtak.)

Oppfølging av vedtak på generalforsamling 2023:

Nye inngangsdører: Styret har, i samarbeid med Tømrermester E. Johansen AS og Arkitektkontoret Eide og Haslestad AS, planlagt og byttet ut 11 inngangsdører og fire kjellerdører. I tillegg har det blitt montert ny belysning over alle inngangsdørene. Dørene, som er utadslående, ble bestilt fra Jømna Brug og har fått godkjenning fra Byantikvaren samt Plan- og bygningsetaten. Låsespesialisten har reinstallert callinganlegget. En murer har deretter pusset dørene tette på utsiden

Sykkelparkering (forslag fra styret): Styret har samarbeidet med arkitekten Lene Frank gjennom året, og nå foreligger det en søknad til Plan- og bygningsetaten. Viktige hendelser i arbeidet med nye sykkelkur:



- Forhåndskonferanse ble avholdt og godkjent av Plan- og bygningsetaten.
- Møte med Byantikvaren, som godkjente riving og bygging av nye sykkelkur.
- Forhåndsuttalelse fra Vann- og avløpsetaten med godkjenning.
- Byggesøknaden er til behandling hos Plan- og bygningsetaten. De har nå bedt om bekreftelse på at kravene til sikker byggegrunn er oppfylt før de kan gå videre med søknaden. Styret har engasjert DMR Miljø og Geoteknikk AS for dette arbeidet.
- Styret har begynt å innhente tilbud

Lekestativ i bakgården: Arbeidet med nytt lekeområde starter når søknaden om sykkelkur er godkjent.

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.

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

Kommentarer til driftsinntekter/-kostnader

Innkrevde felleskostnader er som forventet og i henhold til fastsatte priser. Avvik mot budsjett skyldes at 5 % økning av felleskostnadene 1.1.2023 ikke ble oppdatert i budsjettet.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til drift og vedlikehold, Tømmermester E. Johansen AS – skifte av oppgangsdører og kjellerdører.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes at borettslaget har tatt opp mer lån og fordi rentene økte i 2023.

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 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 636 000 til normal drift og generelt 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 Borettslaget Bjølsenborgen.

Lån

Borettslaget Bjølsenborgen har to lån i OBOS-banken og ett lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

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 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjølsenborgen borettslaget

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjølsenborgen borettslaget.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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

Penneo Dokumentnøkkel: 2MBKS-BEY1-BISE3-L1BY-PM7YC-OGVGI



vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2MBKS-BEY1-BISE3-L1BY-PM7YC-OGVGI



BORETTSLAGET BJØLSENBORGEN ORG.NR. 967 763 179, KUNDENR. 5543

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	453 321	1 389 129	453 321	1 110 336
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-862 263	-182 751	451 000	656 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	0	-306 722		
Tilbakeføring av avskrivning	16 170 407	119 286	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 14 431 366	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -13 082 495	-565 621	-612 340	-499 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	657 015	-935 808	-161 340	157 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 110 335	453 321	291 981	1 267 336
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 622 320	1 102 110		
Kortsiktig gjeld	-511 985	-648 789		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 110 335	453 321		



BORETTSLAGET BJØLSENBORGEN ORG.NR. 967 763 179, KUNDENR. 5543

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 588 866	4 363 420	4 365 000	4 792 000
Vaskeri		3 634	0	0	5 000
Ladeinntekter EL-bil		3 081	1 447	0	4 000
Andre inntekter	3	67 300	87 140	70 000	38 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 662 881	4 452 007	4 435 000	4 839 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-28 000	-28 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	15	-170 407	-119 286	0	0
Revisjonshonorar	6	-14 390	-11 518	-13 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-165 326	-158 945	-164 000	-174 000
Konsulenthonorar	7	-230 479	-59 376	-10 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-1 786 173	-1 621 120	-1 000 000	-636 000
Forsikringer		-324 600	-295 344	-325 000	-344 000
Festeavgift		-397 749	-347 238	-347 000	-400 000
Kommunale avgifter	9	-777 620	-662 735	-745 000	-889 000
Energi/fyring	10	-54 685	-70 553	-80 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-325 018	-325 964	-325 000	-320 000
Andre driftskostnader	11	-417 359	-364 833	-372 000	-390 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 892 007	-4 265 113	-3 609 000	-3 484 000
DRIFTSRESULTAT		-229 125	186 893	826 000	1 355 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	10 632	6 437	0	0
Finanskostnader	13	-643 770	-376 081	-375 000	-699 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-633 138	-369 645	-375 000	-699 000
ÅRSRESULTAT		-862 263	-182 751	451 000	656 000
Overføringer:					
Udekket tap		-862 263	-182 751		



BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	889 859	889 859
Andre varige driftsmidler	15	852 035	1 022 442
SUM ANLEGGSMIDLER		1 741 894	1 912 301
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		19 885	24 569
Forskuddsbetalte kostnader		31 124	528 135
Driftskonto OBOS-banken		1 331 528	315 935
Sparekonto OBOS-banken		239 783	233 471
SUM OMLØPSMIDLER		1 622 320	1 102 110
SUM EIENDELER		3 364 215	3 014 411
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 103 * 100		10 300	10 300
Udekket tap	16	-11 469 994	-10 607 731
SUM EGENKAPITAL		-11 459 694	-10 597 431
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	14 134 574	12 785 703
Borettsinnskudd	18	177 350	177 350
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 311 924	12 963 053
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 258	56 752
Leverandørgjeld		358 052	538 855
Påløpte renter		70 001	46 043
Annen kortsiktig gjeld	19	32 674	7 140
SUM KORTSIKTIG GJELD		511 985	648 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 364 215	3 014 411
Pantstillelse	20	16 677 350	15 177 350
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.03.2024

Styret i Borettslaget Bjølsenborgen

Robin Erik Udéhn /s/

Lars Tranum Arnegaard /s/

Marco Somenzi /s/

Sara Marie Jorunn Seehuus /s/

Ida Karine Gullvik /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 389 864
Trappevask	110 292
Parkering	72 000
Eiendomsskatt	14 382
Vedlikehold	2 328
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 588 866

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Nettinnbetalinger	200
Nøkler	4 950
Avklaring forkjøpsrett	62 150
SUM ANDRE INNETEKTER	67 300

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

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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 200 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 3 557, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 390.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 850
Andre konsulentthonorarer, Ingeniørkontoret INGENA AS	-58 500
Andre konsulentthonorarer, Arkitektkontoret Eide og Haslestad AS	-61 146
Andre konsulentthonorarer, Arkitektkontoret Lene Frank AS	-75 464
Andre konsulentthonorarer, Plan- og bygningsetaten	-29 519
SUM KONSULENTHONORAR	-230 479

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 559 223
Drift/vedlikehold elektro	-6 032
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 490
Drift/vedlikehold brannsikring	-47 114
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-144 220
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-13 000
Kostnader dugnader	-6 095
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 786 173

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

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

Eiendomsskatt	-20 241
Vann- og avløpsavgift	-467 317
Feieavgift	-8 670
Renovasjonsavgift	-281 392
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-777 620

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-54 685
SUM ENERGI / FYRING	-54 685

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 250
Container	-29 599
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 228
Annet driftsmateriale	-6 910
Lyspærer og sikringer	-4 141
Vaktmestertjenester	-219 245
Renhold ved firmaer	-121 469
Andre fremmede tjenester	-8 321
Trykksaker	-1 697
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 557
Andre kontorkostnader	-2 224
Telefon u/mva	-3 525
Bank- og kortgebyr	-4 260
Øreavrunding	9
Velferdskostnader	-6 944
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-417 359

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	10 161
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	182
Andre renteinntekter	289
SUM FINANSINTEKTER	10 632

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-643 770
SUM FINANSKOSTNADER	-643 770

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	889 859
SUM BYGNINGER	889 859

Gnr.221/bnr.74 M. flere

Tomten er festet av Oslo Kommune i 80 år fra 1984.

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskerianlegg

Kostpris	1	1
----------	---	---

Avfallsanlegg

Tilgang 2022	1 141 727	
Avskrevet tidligere	-119 286	
Avskrevet i år	-170 407	
		852 035

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	852 035
--------------------------------	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-170 407
--------------------------------	-----------------

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 17

Obos-Banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2023	-12 931 366	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	295 330	
		-12 636 036

Obos-Banken AS

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

Opprinnelig 2023	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	1 462	
		-1 498 538



Handelsbanken	
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,24 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2019	-15 000 000
Nedbetalt tidligere	2 214 297
Nedbetalt i år	12 785 703
	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-14 134 574

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-177 350
SUM BORETTSINNSKUDD	-177 350

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-32 674
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-32 674

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	177 350
Pantelån	14 134 574
TOTALT	14 311 924

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

Bygninger	889 859
TOTALT	889 859



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6650107. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2006	Skorsteiner ble rehabilitert med rør i 2006 (kun skorsteiner i tilknytning til stue)
2007	Kjellervinduene ble skiftet
2010	Nye soilrør – flertallet av badene ble samtidig pusset opp av samme entreprenør, men i regi av hver enkelt andel
2013-2014	Nye låser til alle fellesdører Nytt navneskiltsystem til dørcallinganlegg (navneskilt bestilles av styret)
2014	Balkongoppgradering (Oppgang O) Utskifting av overlys i oppgang G Brannsikringstiltak i 2014/2015 (tetting av gjennomføringer, dørpumper installert på kjellerdører, røykvarslere, brannteppe og brannslange under vask)
2015-2016	Nye brannsikre loftsdører Noen kjellerdører byttet ut
2016	Oppgradert eltavler i kjeller oppgang J og H Pipetopper rehabilitert Byttet lamper i trapperom
2017	Rehabilitering vegger og bonet gulv i trapperom Montert nye postkasser Installert seriekoblede røykvarslere i fellesarealer
2018	Pusset og oljet ytterdører
2019	Byttet vinduer i alle leiligheter. Oppgradert til brannvinduer i F, G, K og
2019-2022	Nye callinganlegg i alle oppganger
2020	Ny drenering utenfor oppgangene E, F og G ut mot Kristiansandsgate
2021	Montert sikringsjern på alle oppgangsdører
2021	Ny drenering ut mot Mogata langs bygget ved oppgang O og P
2021-2022	Etablert avfallsbrønner og ladeklare parkeringsplasser
2022	Balkongrehabilitering oppgang O
2022	Vask av alle fasader
2022	Bytte av avløpsrør mot kommunalt nett, ved oppgang O
2023	Skifte av oppgangsdører og kjellerdører



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 16.04.24

Selskapsnummer: 5543 Selskapsnavn: Borettslaget Bjølsenborggen

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
E-post: oef@obos.no

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