



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 028 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAGLERLØKKA BORETTSLAG
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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 704 387	6 758 513
Sum inntekter		4 704 387	6 758 513
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 856 843	1 773 274
Sum kostnader		1 942 418	1 858 849
Driftsresultat		2 761 969	4 899 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 435	56 736
Sum finansinntekter		71 435	56 736
Annen finanskostnad		535 869	293 471
Sum finanskostnader		535 869	293 471
Netto finans		-464 434	-236 735
Resultat før skattekostnad		2 297 535	4 662 929
Årsresultat		2 297 535	4 662 929
Totalresultat		2 297 535	4 662 929
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 297 535	4 662 929
Sum overføringer og disponeringer		2 297 535	4 662 929



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		80 083 469	80 087 427
Sum varige driftsmidler		80 083 469	80 087 427
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		80 083 469	80 087 427
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		16 541	64 493
Sum fordringer		16 541	64 493
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 090 271	2 035 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 090 271	2 035 190
Sum omløpsmidler		1 106 812	2 099 683
SUM EIENDELER		81 190 281	82 187 110

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 100	5 100
Sum innskutt egenkapital		5 100	5 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		55 461 230	53 163 695
Sum opptjent egenkapital		55 461 230	53 163 695
Sum egenkapital		55 466 330	53 168 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 501 543	17 836 846
Øvrig langsiktig gjeld		10 940 740	10 940 740
Sum annen langsiktig gjeld		25 442 283	28 777 586
Sum langsiktig gjeld		25 442 283	28 777 586
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		208 244	178 970
Leverandørgjeld		17 596	17 400
Annen kortsiktig gjeld		55 828	44 359
Sum kortsiktig gjeld		281 668	240 729
Sum gjeld		25 723 951	29 018 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 190 281	82 187 110



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371517

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 028 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAGLERLØKKA BORETTSLAG
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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 988 028 053
BAGLERLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 704 387	6 758 513
Sum inntekter		4 704 387	6 758 513
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 856 843	1 773 274
Sum kostnader		1 942 418	1 858 849
Driftsresultat		2 761 969	4 899 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 435	56 736
Sum finansinntekter		71 435	56 736
Annen finanskostnad		535 869	293 471
Sum finanskostnader		535 869	293 471
Netto finans		-464 434	-236 735
Resultat før skattekostnad		2 297 535	4 662 929
Årsresultat		2 297 535	4 662 929
Totalresultat		2 297 535	4 662 929
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 297 535	4 662 929
Sum overføringer og disponeringer		2 297 535	4 662 929



Sum opptjent egenkapital	55 461 230	53 163 695
Sum egenkapital	55 466 330	53 168 795
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 501 543	17 836 846
Øvrig langsiktig gjeld	10 940 740	10 940 740
Sum annen langsiktig gjeld	25 442 283	28 777 586
Sum langsiktig gjeld	25 442 283	28 777 586
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	208 244	178 970
Leverandørgjeld	17 596	17 400
Annen kortsiktig gjeld	55 828	44 359
Sum kortsiktig gjeld	281 668	240 729
Sum gjeld	25 723 951	29 018 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	81 190 281	82 187 110



Organisasjonsnr: 988 028 053
BAGLERLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5574

Baglerløkka Borettslag



Velkommen til årsmøte i Baglerløkka 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:

18. april 2024 kl. 18:00, Oslo K - Møterom: Monteringshall, adresse: Freserveien 1, 0195 Oslo.

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. Nye postkasser
8. Forslag om repeterende gjennomgang av avtaler
9. Søke om støtte fra enova for å gjennomføre kartlegging av klima- og energiltak
10. Valg av tillitsvalgte
11. Utnevnelse av et fast styremedlem, og et varamedlem til Baglerstedets Fellesareal for 1 år

Med vennlig hilsen,
Styret i Baglerløkka 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

Velges blant de fremmøtte.

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 blir valgt blant de fremmøtte. Protokollvitne velges blant de fremmøtte.



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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport - 5574.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 75 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 75 000.



Sak 7

Nye postkasser

Forslag fremmet av:

Vegard Kongestøl Østhus

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens postkasser i borettslaget kan kun motta brev, og veldig tynne pakker. Ved å sette opp postkasser med systemnøkkel (der postmannen kan låse opp postkassene for å levere pakker) så vil man også kunne motta pakker direkte i våre postkasser. Jeg tror det kan være et tiltak som kan gjagne mange i borettslaget og gjøre hverdagen litt enklere.

Styrets innstilling

Styret innhenter tilbud fra et par tre leverandører og legger disse ut på Vibbo i forkant av årsmøtet. Styret forholder seg til årsmøtevedtak. Styret ønsker ikke å gi noen anbefaling før man vet hva dette vil innebære av kostnad. Dagens postkasser er relativt nye og i god stand.

Forslag til vedtak

Forslag:

- Styret innhenter pristilbud for nye låsbare postkasser som er tilpasset borettslag.
- Erstatte alle postkasser med nytt postkassesystem som er tilpasser borettslag, der posten har nøkkel til å kunne åpne og levere pakker.
- Styret vurderer om total kostnad er lav nok til å kunne gjennomføre tiltaket i henhold til borettslagets budsjett.

Sak 8

Forslag om repeterende gjennomgang av avtaler

Forslag fremmet av:

Martin Gjerde

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mange av kostnadene knyttet til driften har gått opp en del de siste årene, og vi bør forsøke å begrense dem.

Følgende

- * bygningsforsikring
- * Vaktmester
- * Snømåking/gressklipping
- * Strøm



* Forretningsfører

* internett

Dette er områder vi bør prute og forhandle på. Kommer man på flere punkter er det like greit å ta de med og. Ofte holder det å ta et par telefoner.

Pengene som spares bør gå til å betale den delen av fellesgjelden med høyest rente.

Videre foreslås det at en slik «anbudsrunde» skal gjentas minst hvert 3 år, og resultatet av innhentede tilbud publiseres for beboerne.

Styrets innstilling

Dette er noe som ligger til styrets mandat å følge opp fortløpende og styret vurderer jevnlig om det er avtaler som kan reforhandles. F.eks så har styret nå sendt ut anbud til tre forsikringsselskaper for forsikring av bygningsmassen. Styret ser ikke behov for å gjøre dette mer formelt og forslaget anbefales ikke.

Forslag til vedtak

Vi foreslår å gjennomgå samtlige driftsrelaterte avtaler med sikte på å forhandle/presse for bedre pris og vilkår, med maks 3 års mellomrom, og publisering av resultatet.

Pengene spart vil inntil videre gå til å nedbetale fellesgjelden raskere.

Sak 9

Søke om støtte fra enova for å gjennomføre kartlegging av klima- og energiltak

Forslag fremmet av:

Martin Gjerde

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I de senere årene har kostnadene for energi skutt i været, og det er tydelig at det er i alles interesse å kutte ned på disse utgiftene.

Heldigvis finnes det gode ordninger tilgjengelig gjennom Oslo kommune, Enova og Husbanken. Ved å ta i bruk disse ordningene og hyre inn en energirådgiver, kan vi identifisere de mest lønnsomme tiltakene for å redusere energikostnadene våre. (Det i seg selv kan vi få støtte til)

Ved å samarbeide kan vi sikre oss bedre priser og mer effektive løsninger enn om vi skulle prøvd å løse dette individuelt. La oss ta grep nå for å sikre en mer økonomisk og bærekraftig fremtid.

Styrets innstilling

Styret ser ikke behov for denne type tiltak, bygningsmassen er relativt ny og bygd etter gjeldende standard som sikrer god energiøkonomi

Økonomisk vil det ikke være noe å hente på denne type tiltak nå og forslaget anbefales ikke.



Forslag til vedtak

Vi skal hyre inn en energirådgiver med støtte for å få en detaljert rapport med forslag til energiforbedringer og identifisere de mest lønnsomme ordningene. Etter å ha mottatt rapporten, vil vi legge den ut på Vibbo for gjennomgang. Deretter planlegger vi en avstemning om ca 1 måned for å avgjøre om tiltakene og ordningene skal gjennomføres. Dette sikrer at alle har tid til å delta i beslutningsprosessen

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arne Havellen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kokilan Ganechandra

Kjære beboere i Baglerløkka borettslag. Jeg ønsker med dette å melde mitt kandidatur som styremedlem i borettslaget.

Siden jeg flyttet inn i 2010, har jeg blitt grundig kjent med både vedtektene og den daglige driften av borettslaget. Denne erfaringen har også gitt meg innsikt i de utfordringene vi står overfor, og er ivrig etter å bygge videre på det gode arbeidet som allerede er utført, med mål om å gjøre vårt fellesskap enda bedre.

Til daglig jobber jeg i politiet, og er i tillegg utdannet økonom. Jeg mener at denne kombinasjonen av erfaring og engasjement vil tjene borettslaget godt, ved å bidra til å opprettholde et trygt og hyggelig miljø for alle beboere. Videre er det mitt ønske å sikre at alle beboeres stemmer høres, og at de kan påvirke de beslutningene som fattes.

Jeg ser frem til muligheten for å bidra til styrets arbeid i årene som ligger foran oss.

Med vennlig hilsen, Kokilan / Inges gate 8L

- Ole Vegard Tveita

Jobber som forvaltningsrådgiver i OBOS.

Kan bistå i økonomiske eller juridiske problemstillinger.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- kandidat til varamedlem velges i møte
- kandidat til varamedlem velges i møte



Sak 11

Utnevnelse av et fast styremedlem, og et varamedlem til Baglerstredets Fellesareal for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem til fellesarealet Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem til fellesarealet:

- Kandidat til Fellesarealet velges i møte

Valg av 1 varamedlem til fellesarealet Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem til fellesarealet :

- Kandidat til Fellesarealet velges i møte



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Havellen	Inges Gate 4 H
Styremedlem	Susanne Hofoss	Inges Gate 4 M
Styremedlem	Ole Vegard Tveita	Inges Gate 6 G
Varamedlem	Elisabeth Hagen	Inges Gate 6 F
Varamedlem	Grete Olsen	Inges Gate 8 M

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 Baglerløkka Borettslag

Borettslaget består av 51 andelsleiligheter.

Baglerløkka Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988028053, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

233 520 521

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.

Baglerløkka 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 BDO AS.



Rapport om styrets arbeid i 2023

Styreleder og styremedlemmene var ikke på valg i 2023 og begge varamedlemmene ble gjenvalgt. Fellesdugnad med de andre sameiene og borettslag som er en del av ble arrangert våren 2023. Styret takker de som har bidratt til at uteområdene har hatt en ok standard.

Det har vært avholdt 6 styremøter i 2023, et har vært avholdt utendørs og det ble sendt ut SMS på forhånd til beboere med oppfordring til å komme innom hvis det var saker man ønsket å ta opp.

Styret har jobbet med følgende saker i 2023:

- Oppsigelse av TV-avtale, på generalforsamlingen i 2023 ble det bestemt at kollektiv TV-avtale skulle sies opp og det ble opp til hver enkelt beboer å bestille TV-pakke fra den leverandøren de ønsket å bruke.
- Utskifting av alarmer i heisene, tidligere så hadde vi alarmer som var knyttet til det gamle kobbernettet, dette ble nedlagt i 2023 og vi måtte derfor over på GSM tilknyttet alarm
- Det har vært en del jobb med heiser, delvis pga omfattende hærverk på heisrom i nr 4 og problem med heis i nr 8. Styret oppfordrer alle til å være litt obs på uvedkommende som oppholder seg der og gi gjerne en tilbakemelding hvis dere ser noe. Det var samme person som utførte hærverk i nr 4 juli 2023 og i garasjekjeller/dør til bodrom januar 2024.
- Nedbetaling av lån, i forbindelse med vedlikeholdsprosjektet så ble det tatt opp et annuitetslån i 2018, styret valgte å nedbetale 1 000 000, pr 30.04.2024 så er saldo på lånet 1 807 300.
- Ventilasjon, dette har vært et problem spesielt på bad. 4 leiligheter i nr 4 har ikke fungerende ventilasjon på bad og vi har brukt to forskjellige firmaer for å avdekke problemet uten at det er blitt løst. Sannsynligvis er det en konstruksjonsfeil fra når nr 4 ble bygd, men dette er noe som må avklares i 2024. Det er byttet ut regulatorer for styring av ventilasjon på bad, det fungerer ikke helt optimalt i nr 8 slik at det må også følges opp.



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 hadde pr. 31.12.2023 kr 825 144 i disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Baglerløkka Borettslag har to lån, et i Husbanken, det andre i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 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 uendrede felleskostnader for året 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 BAGLERLØKKA BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BAGLERLØKKA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: QUIDAL-DSFYA-4N200-AIEQI-AY3PG-6IDKT



BAGLERLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 988 028 053, KUNDENR. 5574

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.		1 858 955	1 993 982	1 858 955	825 144
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 297 535	4 662 929	2 045 000	1 893 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-2 913 349	-2 263 527	-2 114 000	-1 910 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-421 954	-2 530 087	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		3 958	-4 343	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 033 811	-135 028	-69 000	-17 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		825 144	1 858 954	1 789 955	808 144

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 106 812	2 099 683
Kortsiktig gjeld		-281 668	-240 729
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		825 144	1 858 954



BAGLERLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 988 028 053, KUNDENR. 5574

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		2 175 919	2 225 158	2 133 480	2 178 516
Innkrevde felleskostnader	2	2 106 514	2 003 268	2 165 520	1 978 484
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 282 433	4 228 426	4 299 000	4 157 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 575	-10 575	-11 000	-11 000
Styrehonorar	4	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	5	-8 661	-8 249	-11 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-107 923	-103 758	-108 000	-114 000
Konsulenthonorar		0	-4 829	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-328 735	-282 365	-150 000	-150 000
Forsikringer		-493 053	-441 080	-487 000	-520 000
Kommunale avgifter	7	-443 846	-360 360	-381 000	-445 000
Kostnader sameie	17	-54 505	-46 164	-65 000	-60 000
Energi/fyring		-40 988	-47 667	-70 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-316 245	-388 016	-400 000	-187 000
Andre driftskostnader	8	-62 887	-90 787	-118 000	-102 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 942 418	-1 858 849	-1 886 000	-1 734 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 340 015	2 369 577	2 413 000	2 423 000
Innbetalt andel fellesgjeld		421 954	2 530 087	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 761 969	4 899 664	2 413 000	2 423 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	71 435	56 736	0	45 000
Finanskostnader	10	-535 869	-293 471	-368 000	-575 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-464 434	-236 735	-368 000	-530 000
ÅRSRESULTAT		2 297 535	4 662 929	2 045 000	1 893 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 297 535	4 662 929		



Baglerløgga Borettslag

BAGLERLØKKA BORETTSLAG
ORG.NR. 988 028 053, KUNDENR. 5574

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	65 713 161	65 713 161
Tomt		14 342 679	14 342 679
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	27 629	31 587
SUM ANLEGGSMIDLER		80 083 469	80 087 427
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		213	31 534
Forskuddsbetalte kostnader		15 548	32 547
Andre kortsiktige fordringer	12	780	412
Driftskonto OBOS-banken		369 891	522 274
Sparekonto OBOS-banken		720 380	1 512 916
SUM OMLØPSMIDLER		1 106 812	2 099 683
SUM EIENDELER		81 190 281	82 187 110



Baglerløkka Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 51 * 100		5 100	5 100
Annen egenkapital	13	55 461 230	53 163 695
SUM EGENKAPITAL		55 466 330	53 168 795

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	14 501 543	17 836 846
Borettsinnskudd	15	10 940 740	10 940 740
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 442 283	28 777 586

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		55 828	44 359
Leverandørgjeld		17 596	17 400
Påløpte renter		51 664	22 723
Påløpte avdrag		156 580	156 247
SUM KORTSIKTIG GJELD		281 668	240 729

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 190 281	82 187 110
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	16	84 050 743	84 050 743
Garantiansvar	17	22 004	0

Oslo, 20.02.2024

Styret i Baglerløkka Borettslag

Arne Havellen/s/

Susanne Hofoss/s/ Ole Vegard Tveita/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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

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

Felleskostnader	1 795 344
Kabel-TV	292 230
Eiendomsskatt	18 940
Kapitalkostnader på IN-lån	2 166 655
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	9 264
Overført til kapitalkostnader	-2 175 919
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 106 514

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 75 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 661.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-6 684
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 295
Drift/vedlikehold heisanlegg	-266 634
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-34 122
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-328 735

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-18 975
Vann- og avløpsavgift	-224 437
Renovasjonsavgift	-200 434
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-443 846



Baglerløkka Borettslag

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-1 221
Vaktmestertjenester	-57 429
Andre fremmede tjenester	-945
Andre kontorkostnader	-352
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 841
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-62 887

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 616
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 381
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 154
Kundeutbytte fra Gjensidige	45 232
Andre renteinntekter	52
SUM FINANSINNTEKTER	71 435

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-422 106
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-113 763
SUM FINANSKOSTNADER	-535 869

NOTE: 11

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2005	65 713 161
SUM BYGNINGER	65 713 161

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.233/bnr.520 og 521

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

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN-lån	780
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	780

**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	48 753 996
Egenkapital fra IN tidligere år	23 527 039
Egenkapital fra IN 2023	421 954
Reduksjon EK fra IN	-17 241 759
SUM ANNEN EGENKAPITAL	55 461 230

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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	986 861
Nedbetalt i år	1 159 536
	-1 853 603

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2005	-69 110 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	30 759 254
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 753 813
Nedbetalt tidligere, IN	23 527 039
Nedbetalt i år, IN	421 954
	-12 647 940

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-14 501 543**

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-10 940 740
SUM BORETTSINNSKUDD	-10 940 740



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 940 740
Pantelån	14 501 543
Påløpte avdrag	156 580
Beregnete IN-forpliktelser	6 707 234
TOTALT	32 306 097

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

Bygninger	65 713 161
Tomt	14 342 679
TOTALT	80 055 840

NOTE: 17

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 29,14 % av Baglerstredet Fellesareal Sameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Baglerstredet Fellesareal Sameie, og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Baglerstredet FA og utgjør kr 22 004 Selskapets andel i Baglerstredet FA vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Baglerstredet FA er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



BAGLERSTREDET FELLESAREALSAMEIE ORG.NR. 988 924 261, KUNDENR. 5580

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	173 268	173 268	173 000	173 000
Innbetalt fordeling kostnader		257 132	280 837	307 000	320 000
SUM DRIFTSINNEKTER		430 400	454 105	480 000	493 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-10 202	-7 530	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-22 555	-21 685	-23 000	-24 000
Konsulenthonorar	6	-20 956	-21 448	-22 000	-22 000
Drift og vedlikehold	7	-34 683	-63 174	-60 000	-30 000
Andre driftskostnader	8	-321 412	-319 797	-340 000	-380 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-444 038	-467 863	-488 230	-499 230
DRIFTSRESULTAT		-13 638	-13 757	-8 230	-6 230
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	681	177	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		681	177	0	0
ÅRSRESULTAT		-12 957	-13 580	-8 230	-6 230
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-12 957	-13 580		



Baglerløkka Borettslag

BAGLERSTREDET FELLEAREALSAMEIE ORG.NR. 988 924 261, KUNDENR. 5580

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	0
Kundefordringer		0	5 328
Driftskonto OBOS-banken		110 689	111 482
SUM OMLØPSMIDLER		110 759	116 810
SUM EIENDELER		110 759	116 810
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		81 848	94 806
SUM EGENKAPITAL		81 848	94 806
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 911	22 004
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 911	22 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 759	116 810
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.02.2024

Styret i Baglerstredet Fellesarealsameie

Arne Havellen /s/

Marianne Almås /s/

Øyvind Haug /s/

Zander Andreas Schanche /s/

Benedikte E Lita Ellingsen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	173 268
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	173 268

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 202.



NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 956
SUM KONSULENTHONORAR	-20 956

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 753
Kostnader dugnader	-2 930
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-34 683

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-12 717
Driftsmateriell	-278
Lyspærer og sikringer	-24 737
Vaktmestertjenester	-125 673
Renhold ved firmaer	-101 104
Snørydding	-18 691
Gressklipping	-36 108
Bank- og kortgebyr	-2 103
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-321 412

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	618
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	63
SUM FINANSINNTEKTER	681



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82333981. 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.

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 oeef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.03** og **01.09** 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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Varmtvannberedre	Borettslaget skiftet 44 stk Høiax 120 ltr. RSB, resterende leiligheter hadde skiftet selv, og bekreftet at utskiftningen ble utført av faglig godkjent rørlegger.
2019 - 2019	Fasaderehabilitering	
2014 - 2014	WaterGuard - Lekkasesikring.	Lekkasjesikring av varmtvannsberedere. Sikringen vil redusere skadeomfanget betydelig og dermed borettslagets forsikringsomkostninger.
2014 - 2014	Støvsikring av boder	
2010 - 2010	Nye bodvegger	
2007 - 2007	Diverse	Nye postkasser vedtatt innkjøpt på generalforsamling 08.05.07. Digital Kabel-tv vedtatt anskaffet på generalforsamling 08.05.07.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.04.24

Selskapsnummer: 5574 Selskapsnavn: Baglerløkka 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
E-post: oef@obos.no

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