



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 315 319  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BØKKERLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 350 657	3 258 090
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 350 657</b>	<b>3 258 090</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	143 953
Annen driftskostnad		1 868 838	1 384 676
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 017 168</b>	<b>1 528 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 333 489</b>	<b>1 729 461</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 796	4 311
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 796</b>	<b>4 311</b>
Annen finanskostnad		153 067	277 223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 067</b>	<b>277 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-151 271</b>	<b>-272 912</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 182 218</b>	<b>1 456 549</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 182 218</b>	<b>1 456 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 182 218</b>	<b>1 456 549</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 182 218</b>	<b>1 456 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 182 218	1 456 549
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 182 218</b>	<b>1 456 549</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		1 867 834	1 867 834
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		1 867 836	1 867 836
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 867 836	1 867 836
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 922	407
Andre fordringer		294 127	83 986
Sum fordringer		302 049	84 393
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 473 422	1 723 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 473 422	1 723 819
Sum omløpsmidler		1 775 471	1 808 212
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 643 306</b>	<b>3 676 047</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 353 745	7 535 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 353 745</b>	<b>-7 535 963</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 345 745</b>	<b>-7 527 963</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		9 114 170	10 108 780
Øvrig langsiktig gjeld		79 000	79 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 193 170</b>	<b>10 187 780</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 193 170</b>	<b>10 187 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		485 174	429 070
Leverandørgjeld		310 707	276 398
Annen kortsiktig gjeld			310 762
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>795 881</b>	<b>1 016 231</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 989 051</b>	<b>11 204 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 643 306</b>	<b>3 676 047</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 281901

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 315 319  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BØKKERLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: John Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 948 315 319  
BØKKERLØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 350 657	3 258 090
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 350 657</b>	<b>3 258 090</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	143 953
Annen driftskostnad		1 868 838	1 384 676
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 017 168</b>	<b>1 528 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 333 489</b>	<b>1 729 461</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 796	4 311
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 796</b>	<b>4 311</b>
Annen finanskostnad		153 067	277 223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 067</b>	<b>277 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-151 271</b>	<b>-272 912</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 182 218</b>	<b>1 456 549</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 182 218</b>	<b>1 456 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 182 218</b>	<b>1 456 549</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 182 218</b>	<b>1 456 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 182 218	1 456 549
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 182 218</b>	<b>1 456 549</b>



Organisasjonsnr: 948 315 319  
BØKKERLØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		1 867 834	1 867 834
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		2
Sum varige driftsmidler		1 867 836	1 867 836
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 867 836	1 867 836
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 922	407
Andre fordringer		294 127	83 986
Sum fordringer		302 049	84 393
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 473 422	1 723 819
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 473 422	1 723 819
Sum omløpsmidler		1 775 471	1 808 212
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 643 306</b>	<b>3 676 047</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	6 353 745	7 535 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 353 745</b>	<b>-7 535 963</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 345 745</b>	<b>-7 527 963</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 114 170	10 108 780
Øvrig langsiktig gjeld	79 000	79 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 193 170</b>	<b>10 187 780</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 193 170</b>	<b>10 187 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	485 174	429 070
Leverandørgjeld	310 707	276 398
Annen kortsiktig gjeld		310 762
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>795 881</b>	<b>1 016 231</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 989 051</b>	<b>11 204 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 643 306</b>	<b>3 676 047</b>



Organisasjonsnr: 948 315 319  
BØKKERLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Bøkkerløgga Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 2. mai 2022

Selskapsnummer: 18





## Velkommen til årsmøte i Bøkkerløkka 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 26. april kl. 09:00 og lukker 2. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/18>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Valg av styre
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valgkomite for 1 år

Med vennlig hilsen,

**Styret i Bøkkerløkka Borettslag**



Sak 1

## **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 2

## **Valg av protokollvitner**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Som protokollvitner foreslås Annicken Michaelsen og Hanne-Marte Sørli.

### **Forslag til vedtak**

Annicken Michaelsen og Hanne-Marte Sørli er valgt.

Sak 3

## **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 2021.pdf



Sak 4

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

Sak 5

## **Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

### **Forslag til vedtak**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 6

## Valg av styre

### Roller og kandidater

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christian Romslo
- Erik Myklebust
- Morteza Hamzeh

**Valg av 4 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Birgitte Maria Botnen
- Elise Moen Olsen
- Jorunn Myklebust Syversen
- Petter Nielsen

Sak 7

## 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:

- Helge Langvatn

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jonas Kilmork Vemøy



Sak 8

### **Valgkomite for 1 år**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Som valgkomite for 1 år foreslås Pernille L. Hem og Guillaume Dupuy

**Forslag til vedtak**

Pernille L. Hem og Guillaume Dupuy er valgt



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Helge Langvatn	Brochmanns Gate 10 A
Nestleder	Guillaume William Dupuy	Brochmanns Gate 10 A
Styremedlem	Pernille Lillevand Hem	Brochmanns Gate 8 A
Styremedlem	Tonje Cecilie Larsen	Brochmanns Gate 8 D
Styremedlem	Jonas Kilmork Vemøy	Brochmanns Gate 8 D
Varamedlem	Øyvind Øverli	Brochmanns Gate 10 C
Varamedlem	Andreas Gøbel	Brochmanns Gate 10 D
Varamedlem	Jørgen Randen Johnson	Brochmanns Gate 10 A

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Helge Langvatn Brochmanns Gate 10 A

Varadelegert

### Valgkomiteen

Nils Petter Paulsen Brochmanns Gate 10 A  
Heidi Vestala Brochmanns Gate 10 C

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Bøkkerløkka Borettslag

Borettslaget består av 80 andelsleiligheter.

Bøkkerløkka Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948315319, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Brochmanns Gt 8-10

Gårds- og bruksnummer:

222 63

Første innflytting skjedde i 1941. Tomten, kjøpt i 1986 er på 4 774 m<sup>2</sup>.

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.

Bøkkerløkka Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

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

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 350 657.  
Dette er høyere enn budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 017 168.  
Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak noe høyere kostnader til drift og vedlikehold, forsikring, energi og kommunale avgifter enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 182 218 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 979 590 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.  
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 380 000 til større vedlikehold som omfatter ordinær drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med nesten samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 20 814. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bøkkerløgka Borettslag.

### Lån

Bøkkerløgka Borettslag har to annuitetslån i Husbanken, hvorav det ene lånet har en flytende rente på 0,72% og det andre har fast rente på 0,89% per 01.01.2022. Begge lån avsluttes etter planen i 2025.

Borettslaget har ett annuitetslån i Nordea med flytende rente på 2,05%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 er kr 143 676.

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

### Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bøkkerløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo, Årsrapport 2021.pdf  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bøkkerløkka Borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 10. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## BØKKERLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 948 315 319, KUNDENR. 18

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

#### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>791 981</b>	<b>296 214</b>	<b>791 981</b>	<b>979 589</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 182 218	1 456 549	1 406 406	1 032 847
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-994 610	-960 782	-950 000	-999 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>187 608</b>	<b>495 767</b>	<b>456 406</b>	<b>33 847</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>979 590</b>	<b>791 981</b>	<b>1 248 387</b>	<b>1 013 436</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 775 471	1 808 212
Kortsiktig gjeld	-795 881	-1 016 231
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>979 590</b>	<b>791 981</b>



## BØKKERLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 948 315 319, KUNDENR. 18

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 334 248	3 258 090	3 269 000	3 334 000
Andre inntekter	3	16 409	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 350 657</b>	<b>3 258 090</b>	<b>3 269 000</b>	<b>3 334 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-18 330	-13 953	-13 935	-18 753
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-7 090	-6 495	-6 000	-7 000
Andre honorarer		0	-3 000	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-140 170	-136 750	-136 752	-146 000
Konsulenthonorar	7	-11 178	-20 440	-6 000	-15 000
Kontingenter		-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Drift og vedlikehold	8	-287 719	184 612	-264 500	-380 000
Forsikringer		-125 914	-117 012	-117 000	-131 000
Kommunale avgifter	9	-529 698	-522 848	-428 707	-544 400
Energi/fyring		-91 646	-53 472	-70 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-335 942	-330 326	-330 000	-344 000
Andre driftskostnader	10	-323 481	-362 944	-355 700	-347 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 017 168</b>	<b>-1 528 629</b>	<b>-1 877 594</b>	<b>-2 162 153</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 333 489</b>	<b>1 729 461</b>	<b>1 391 406</b>	<b>1 171 847</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 796	4 311	15 000	0
Finanskostnader	12	-153 067	-277 223	0	-139 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-151 271</b>	<b>-272 912</b>	<b>15 000</b>	<b>-139 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 182 218</b>	<b>1 456 549</b>	<b>1 406 406</b>	<b>1 032 847</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 182 218	1 456 549		



**BØKKERLØKKA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 315 319, KUNDENR. 18**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	1 442 000	1 442 000
Tomt		425 834	425 834
Andre varige driftsmidler	14	2	2
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 867 836</b>	<b>1 867 836</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		7 922	407
Forskuddsbetalte kostnader		86 950	83 986
Energiavregning	18	207 178	0
Driftskonto OBOS-banken		752 843	405 037
Sparekonto OBOS-banken		720 578	1 318 782
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 775 471</b>	<b>1 808 212</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 643 306</b>	<b>3 676 047</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 80 * 100		8 000	8 000
Udekket tap	15	-6 353 745	-7 535 963
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-6 345 745</b>	<b>-7 527 963</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 114 170	10 108 780
Borettsinnskudd	17	79 000	79 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 193 170</b>	<b>10 187 780</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		310 707	276 398
Påløpte renter		44 134	49 708
Påløpte avdrag		441 040	379 362
Energiavregning		0	215 327
Annen kortsiktig gjeld		0	95 435



<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>795 881</b>	<b>1 016 231</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 643 306</b>	<b>3 676 047</b>
Pantstillelse	19	19 579 000	19 579 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.03.2022  
Styret i Bøkkerløkka Borettslag

Helge Langvatn /s/

Pernille Lillevand Hem /s/

Tonje Cecilie Larsen /s/

Jonas Kilmork Vemøy /s/

Guillaume William Dupuy /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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	3 334 248
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 334 248</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturering ISTA 2020	12 113
Viderefakturering OBOS-prosjekt 2020	4 296
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>16 409</b>

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



Arbeidsgiveravgift	-18 330
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 330</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 130 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 200, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 090.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 178
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 178</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-36 610
Drift/vedlikehold VVS	-29 913
Drift/vedlikehold elektro	-76 606
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-73 805
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-59 684
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 613
Kostnader dugnader	-8 489
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-287 719</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-319 906
Renovasjonsavgift	-209 792
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-529 698</b>

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

Container	-11 506
-----------	---------



Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 079
Driftsmateriell	-3 288
Lyspærer og sikringer	-1 600
Vaktmestertjenester	-105 467
Renhold ved firmaer	-111 171
Snørydding	-32 673
Gressklipping	-30 273
Andre fremmede tjenester	-610
Trykksaker	-2 457
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 200
Andre kontorkostnader	-1 764
Porto	-1 678
Bank- og kortgebyr	-2 466
Velferdskostnader	-3 249
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-323 481</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 796
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 796</b>

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

Husbanken	-1 304
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-24 559
Renter og gebyr på lån i Nordea	-121 904
Andre rentekostnader	-5 300
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-153 067</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1941	1 442 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 442 000</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.222/bnr.63

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

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

Kostpris	41 918
Avskrevet tidligere	-41 916
	2
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>2</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****0****NOTE: 15****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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HUSBANKEN lån 1**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,719 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2002	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 311 671	
Nedbetalt i år	93 801	
		-94 528

**HUSBANKEN lån 2**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.01.2021.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,719 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2005	-11 000 000	
Nedbetalt tidligere	7 731 472	
Nedbetalt i år	669 986	
		-2 598 542

**Nordea**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,050 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-7 000 000	
Nedbetalt tidligere	348 077	
Nedbetalt i år	230 823	
		-6 421 100

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-9 114 170****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1941	-79 000
------------------	---------

**SUM BORETTSINNSKUDD -79 000****NOTE: 18****ENERGIÅVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-462 875
----------------------------------	----------



---

<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-462 875</b>
----------------------	-----------------

---

**KOSTNADER**

Fjernvarme	644 293
Strøm	25 760
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>670 053</b>

---

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>207 178</b>
----------------------------	----------------

---

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	79 000
Pantelån	9 114 170
Påløpte avdrag	441 040
<b>TOTALT</b>	<b>9 634 210</b>

---

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

Bygninger	1 442 000
Tomt	425 834
<b>TOTALT</b>	<b>1 867 834</b>

---



## Annens informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

April 2021-mars 2022

Styret har i denne perioden gjennomført elleve styremøter og et regnskapsmøte, i tillegg til to HMS-runder i borettslaget.

#### Dugnader

Det ble arrangert to dugnader i 2021. Ellers har det pga. smittesituasjonen ikke blitt holdt felles arrangementer i forbindelse med 17. mai eller julegrantenningen i år.

Etter vellykket dugnad i 2020 med bruk av netjtjenesten Sjau, ble dette videreført i 2021. Det at man kan gå sammen om oppgavene og utføre dem når det passer har vist seg å være populært og fungerer bra.

#### Elektronisk kommunikasjon

Styret har besluttet å ta i bruk elektronisk kommunikasjon som hovedkanal i borettslaget fremover. Dette gjelder ikke for de som har reservert seg mot dette.

#### Tørkeloftene

Tillatelsen til salg og utbygging av tørkeloftene er trukket etter vedtak på årsmøtet.

### Gjennomførte prosjekter:

#### Ny TV- og internettavtale

Styret har inngått ny TV- og internettavtale med NextGenTel. Det gir alle raskt internett (1000mbps/1000mbps) til alle inkludert i felleskostnadene, uten at disse økes. TV-kanaler og dekoder må kjøpes av hver enkelt beboer som ønsker dette.

#### Nytt fibernet

I forbindelse med den nye TV- og internettavtalen er nytt fibernet fra OBOS OpenNet installert i bygningene, med fiber helt frem til leilighetene.

#### Vedlikeholdsarbeid

Styret sørger for nødvendig vedlikehold av bygningene og eiendommen gjennom året. Dette er noe av det som er gjort perioden:

- Byttet sirkulasjonspumpe til varmtvannsanlegget
- Byttet utvendige stoppekraner
- Murt opp sideveggene i kulverten til nr 10 som var falt ned
- Byttet bokstavskilte ved oppgangene

#### Oppgradering av bed foran blokkene

Det ble arrangert høstdugnad for å renske i bedene ved inngangspartiene. Kryptujaen som fikk hard medfart under rehabilitering av taket i 2019/2020 har blitt fjernet og nye bokstavskilt er montert ved oppgangene. Det er etablert en hagegruppe i borettslaget som skal sørge for ny beplantning.

**Sykkelskur**

Styret satte i 2021 i gang et prosjekt for å se på mulighetene for bedre og tryggere sykkelparkering i borettslaget. Det prosjekteres for et låsbart sykkelskur mellom blokkene og en eventuell ny overdekning ved nr 8. Målet er å legge frem en prosjektplan for årsmøte og søke Oslo Kommune om tilskudd.

**HMS**

Styret gjennomfører flere HMS tiltak gjennom året for å opprettholde et trygt og godt borettslag:

- Styret gjennomfører HMS runder i borettslagets inne og uteområder hvert halvår
- Publisierer nyhetsskriv med viktig informasjon om HMS rutiner for brann- og el.sikring, samt annet vedlikehold / bruk av felles installasjoner i leilighetene som beboere har ansvaret for
- Ekstern kontroll av brannslukningsapparat og røykvarslere i fellesarealene
- Årlig evaluering av HMS rutinene i borettslaget

**Videre arbeid:**

Rens av ventilasjonsanlegg

Aktiv ventilasjon skal utføre rens av ventilasjonsanlegget i april 2022.

Utskifting av radiatormålerne

Målerne fra Ista skal byttes hvert 10. år. Dette planlegger styret å gjennomføre i løpet av 2022

**Sykkelskur**

Styret fortsetter arbeidet med prosjektering av sykkelparkering/sykkelskur i borettslaget.

Vedlikehold på lekeplassen

Aktiv lek skal foreta en utbedring av lekeplassen for å sikre sklien og kjetting på den ene husken.

**Styret**

Styret kontaktes på e-post: bokkerlokka@gmail.com. Se også Bøkkerløkka Borettslag sin hjemmeside på [www.bokkerlokka.no](http://www.bokkerlokka.no) for ytterligere informasjon.

**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.

**Retningslinjer for styrearbeid**

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

**Vaktmester**

Borettslaget har avtale om vaktmestertjeneste med Oslo Renhold og Vedlikehold, som kan kontaktes på telefon 800 40 666. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må en påregne å måtte betale for tjenesten selv.

**Renhold**

Borettslaget har avtale med 2 clean AS om renhold av fellesarealene.

**Parkering**

Borettslaget har ikke p-plasser. Parkering i oppkjørsel kun ved av- og pålessing. For ytterligere presisering, se borettslagets hjemmeside.

**Nøkler/skilt**

Nøkler til oppganger kan bestilles ved henvendelse skriftlig p.t. til styret. Andelseier bekoster nøkler selv.

**Vaskeri**

Fellesvaskeriet finnes i kjellerne i begge blokkene og skal brukes i henhold til gjeldende regler.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656207. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

**Brannsikringsutstyr**

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

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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



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

#### **Garantert betaling av felleskostnader**

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

#### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

#### **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.

#### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Bøkkerløkka Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

#### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

#### **TV og internett**

NextGenTel leverer fibernett til alle i borettslaget inkludert i felleskostnadene. TV-kanaler og dekoder må kjøpes av den enkelte beboer. Har du spørsmål eller trenger hjelp kontakt NextGenTel kundeservice på tlf. 21 49 55 89 eller [www.nextgentel.no/privat/kundeservice](http://www.nextgentel.no/privat/kundeservice).



## Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Bytte av sirkulasjonspumpe og hovedstoppekraner. Rehabilitering av kulvert.	
2019-2020	Tak- og betongrehabilitering	Prosjektet omfatter utskifting av takstein, lekter, takpapp, snøfangere, takrenner/nedløp, utskifting av soilrør, tekking av piper, utskifting av takluker. Betongrehabilitering av gesims og takutstikk, betongrehabilitering av balkonger og brannbalkonger med nye nedløp og sluk.
2018 - 2018	Installert nye branndører i kjellerne	
2018 - 2018	Kontroll av el-anlegg	
2017	Vannbehandlingsanlegg	Installasjon av vannbehandlingsanlegg for varmeanlegg
2017 - 2017	Maling av vinduer	
2017	Rørfornyning, spill- og overvannsrør	
2016	Oppgradering av søppelskur	
2016	Rensing av ventilasjonsanlegg	
2016	Utvidet uteplattning	
2015	Skiftet låser fellesanlegg	Skiftet låser i ytterdører og fellesanlegg
2014	Tilkobling av fjernvarme	
2014	Oppgradering av fyrrom	
2013	Nye brannslukkere	Nye brannslukkere i leilighetene
2013	Nye brannslukkere + Vinduer+ El-kjel	Nye brannslukkere i leilighetene Punkterte vinduer ble byttet i 2013 El-kjel ble byttet
2012	Varmefordelingsmålere + ekspansjonskar	Montering av individuelle varmfordelingsmålere i leilighetene og ny ekspansjonskar i fyrrommet.
2011	Porttelefoner og beslag på kjellerdører	Nye porttelefoner og beslag på kjellerdører. Ny vaskemaskin i nr 8.
2010 - 2011	Vinduer	Punkterte vinduer ble byttet vinteren 2010/2011
2009	Vinduer	Punkterte vinduer ble byttet sommeren 2009
2007	Vinduer	Punkterte vinduer ble byttet april 2007
2006	Trappeoppgangene	Oppussing av trappeoppgangene
2004	Våtromsprosjektet ferdigstilt	
2003	Utskiftning av punkterte vinduer	
2002	Utomhusrehabilitering ferdigstilt	
2002	Våtrom	Igangsetting av våtromsprosjektet.
2000	Oppussing av vaskeriene	
1999	Vinduer, porttelefon, kabeltv	Utskiftning av punkterte vinduer.  Nye porttelefoner er montert på alle inngangene.



1998	Balkonger og vindu	UPC har installert nytt kabeltv-anlegg. Rehabilitering av balkonger og maling av vinduer
1997	Nye tørketromler, VVS-arbeide mm.	Nye tørketromler, VVS-arbeide, skiftet glass
1996	Nye varmtvannsberedere	
1994 - 1995	Nye vaskemaskiner	
1992	Utskiftning av inngangsdører	
1990	Utskiftning av vannrør og stigeledninger	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 26.04.22 og er åpent for avstemning i 6 dager  
Siste dato for avstemning er 2.05.22

**Selskapsnummer:** 18 **Selskapsnavn:** Bøkkerløkka Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Annicken Michaelsen og Hanne-Marte Sørli er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

- For  
 Mot

**Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av styre**

**Styremedlem** (3 skal velges)

- Christian Romslo  
 Erik Myklebust  
 Morteza Hamzeh

**Varamedlem** (4 skal velges)

- Birgitte Maria Botnen  
 Elise Moen Olsen  
 Jorunn Myklebust Syversen  
 Petter Nielsen

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

- Helge Langvatn

**Varadelegat** (1 skal velges)

- Jonas Kilmork Vemøy

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 8 Valgkomite for 1 år**

Pernille L. Hem og Guillaume Dupuy er valgt

For

Mot

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.