



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 532 743
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOTANISK HAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 493 916	1 717 857
Sum inntekter		1 493 916	1 717 857
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		94 749	
Annen driftskostnad		2 453 683	1 246 233
Sum kostnader		2 628 302	1 326 103
Driftsresultat		-1 134 386	391 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 429	18 826
Sum finansinntekter		29 429	18 826
Annen finanskostnad		177 365	96 367
Sum finanskostnader		177 365	96 367
Netto finans		-147 935	-77 541
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 282 322	314 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 282 322	314 213
Årsresultat		-1 282 322	314 213
Totalresultat		-1 282 322	314 213
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 282 322	314 213
Sum overføringer og disponeringer		-1 282 322	314 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 859 129	9 489 129
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		852 743	
Sum varige driftsmidler		9 711 872	9 489 129
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 711 872	9 489 129
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-15 748
Andre fordringer		102 299	61 584
Sum fordringer		102 299	45 836
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 729 176	3 411 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 729 176	3 411 754
Sum omløpsmidler		1 831 474	3 457 590
SUM EIENDELER		11 543 347	12 946 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 691 559	3 973 881
Sum opptjent egenkapital		2 691 559	3 973 881
Sum egenkapital		2 694 459	3 976 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 204 655	6 365 003
Øvrig langsiktig gjeld		2 496 550	2 496 550
Sum annen langsiktig gjeld		8 701 205	8 861 553
Sum langsiktig gjeld		8 701 205	8 861 553
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 411	5 573
Leverandørgjeld		102 189	61 012
Annen kortsiktig gjeld		44 083	41 800
Sum kortsiktig gjeld		147 683	108 385
Sum gjeld		8 848 888	8 969 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 543 347	12 946 719



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 487446

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 532 743
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOTANISK HAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 948 532 743
BOTANISK HAGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 493 916	1 717 857
Sum inntekter		1 493 916	1 717 857
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		94 749	
Annen driftskostnad		2 453 683	1 246 233
Sum kostnader		2 628 302	1 326 103
Driftsresultat		-1 134 386	391 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 429	18 826
Sum finansinntekter		29 429	18 826
Annen finanskostnad		177 365	96 367
Sum finanskostnader		177 365	96 367
Netto finans		-147 935	-77 541
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 282 322	314 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 282 322	314 213
Årsresultat		-1 282 322	314 213
Totalresultat		-1 282 322	314 213
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 282 322	314 213
Sum overføringer og disponeringer		-1 282 322	314 213



Organisasjonsnr: 948 532 743
BOTANISK HAGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 859 129	9 489 129
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		852 743	
Sum varige driftsmidler		9 711 872	9 489 129
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 711 872	9 489 129
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-15 748
Andre fordringer		102 299	61 584
Sum fordringer		102 299	45 836
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 729 176	3 411 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 729 176	3 411 754
Sum omløpsmidler		1 831 474	3 457 590
SUM EIENDELER		11 543 347	12 946 719

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900



Sum innskutt egenkapital	2 900	2 900
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 691 559	3 973 881
Sum opptjent egenkapital	2 691 559	3 973 881
Sum egenkapital	2 694 459	3 976 781
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 204 655	6 365 003
Øvrig langsiktig gjeld	2 496 550	2 496 550
Sum annen langsiktig gjeld	8 701 205	8 861 553
Sum langsiktig gjeld	8 701 205	8 861 553
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 411	5 573
Leverandørgjeld	102 189	61 012
Annen kortsiktig gjeld	44 083	41 800
Sum kortsiktig gjeld	147 683	108 385
Sum gjeld	8 848 888	8 969 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 543 347	12 946 719



Organisasjonsnr: 948 532 743
BOTANISK HAGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

5732 Botanisk hage borettslag





Til andelseierne i Botanisk hage borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 27. april 2023 kl. 18:00 i Bakgårdshuset (i bakgården i Tøyenhagen borettslag).

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Botanisk hage borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Botanisk hage borettslag
avholdes torsdag 27. april 2023 kl. 18:00 i Bakgårdshuset (i bakgården i Tøyenhagen
borettslag).**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) En sak til avstemning [Tilgang til teknisk rom/rom m. varmtvannsberedere]

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år

Oslo, 27. mars 2023
Styret i Botanisk hage borettslag

Gyrd Steen /s/

Tone Sofie Aglen /s/

Tarjei Benjaminsen /s/

Kasper Johnsen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært (merk at Kasper Johnsen erstattet Simen Gulliksen som styremedlem og Kaia Ødegaard erstattet Charlotte Kjendlie som varamedlem i styret ved ekstraordinær generalforsamling i november 2022):

Styret

Leder	Gyrd Steen (på valg)	Motzfeldts gate 33 A
Styremedlem	Tone Sofie Aglen (trer ut)	Motzfeldts gate 31
Styremedlem	Tarjei Benjaminsen (på valg)	Motzfeldts gate 29 A
Styremedlem	Kasper Johnsen (på valg)	Motzfeldts gate 29 A
Varamedlem	Kaia Ødegaard (på valg)	Motzfeldts gate 29 A
Varamedlem	Asbjørn Rydland (på valg)	Motzfeldts gate 33 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret består av tre til fire faste medlemmer og to til tre varamedlemmer, og kan kontaktes på epost: botaniskhage@styerommet.no. Styret bruker primært Vibbo som informasjon- og kommunikasjonskanal for borettslaget, samt benytter mail og Vibbo levert av OBOS som et ledd i en digitaliseringsprosess. Borettslaget har også en egen Facebook gruppe («Botanisk hage borettslag») hvor naboer kan diskutere/legge ut relevante ting, men som imidlertid ikke er en prioritert kanal i formell dialog, da man ikke kan garantere at alle beboere er på Facebook til enhver tid.

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 Botanisk hage borettslag

Borettslaget består av 29 andelsleiligheter.

Botanisk hage borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948532743, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

229 101 103 99

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.

Botanisk hage borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har i 2022 avholdt 5 formelle styremøter (7 styremøter siden forrige ordinære generalforsamling i april 2022 og frem t.o.m. mars 2023), hvor både faste styremedlemmer og vararepresentanter har vært innkalt til alle møter. Møtene har vært avholdt med lite forfall. I tillegg har det vært avholdt en rekke prosjekterrelaterte møter med hele eller deler av styret.

I denne beretningen vil vi redegjøre for noen av hovedtrekkene fra perioden (året 2022):

- Ferdigstillelse av bakgårdsprosjekt og trappeoppgangsprosjekt.
- Planlegging, bestilling av to-etasjers sykkelskur med tak for etablering våren 2023.
- Søkt og mottatt tilsagn på offentlig tilskudd på kr 279.000,- (tilsvarende 70 prosent av påløpte kostnader) knyttet til etablering av sykkelskur (se mer nedenfor).
- Fjernet det høye gamle gjerdet mellom Botanisk hage borettslag og naboborettslaget Tøyengangen borettslag. Likevel måtte vi i samråd med Tøyenhagen etablere en mer hyggeligere beplantet og smågjerde-løsning, da styret i vårt naboborettslag ikke fikk nødvendig tilslutning blant alle beboere til å fjerne «nabogrensen» inntil videre (Merk at nye avklaringer i 2023 gjør at dette trolig blir midlertidig, begge styrene vurderer «ny» kjennskap til tinglyste opplysninger om tilgangsrettigheter for hele bakgården, og er i dialog rundt hvordan dette skal håndteres).
- Avvist krav fra leverandør på ca. kr 250.000,- knyttet til gammelt dørprosjekt i 29 og 31 i 2018. Styret anser saken som foreldet og nå avsluttet.
- Etablering av konto for bedre rentebetingelser på sparekonto via OBOS-banken med Nibor90, reforhandling av diverse løpende avtaler og/eller avslutning av avtaler som ikke anses hensiktsmessige totalt sett. Opprydning/reforhandlinger av avtaler pågår delvis fortsatt for å sikre best mulige betingelser for borettslaget.
- Ferdigstillelse av registreringer av navneendring til Botanisk hage borettslag, herunder også logo/profilarbeid for borettslaget.
- Arbeid med brannkontroll, brannrapport, brannsentral og oppfølging.
- Flere forsikringssaker og oppfølging av forsikringssaker/innhenting av tilstandsrapporter, utbedringsarbeid, herunder knyttet til blant annet vannskader og utbedring m.m.
- Planlegging av utbedringer i gate/byggrensen for gjennomføring i 2023, samt gjennomføring av tilstandsvurdering Opak og oppfølging forsikring
- Inngåelse av ny forsikringsavtale for borettslaget ved skader og bekjempelse av skadedyr
- Arbeid, tiltak og utbedringer/sikring mot gnagere i kjeller 29.
- Arbeid knyttet til portdører/oppgangsdører
- Forarbeid for mulig prosjekt om å investere i nye portdører.
- Nye lamper over inngangsdører til trappeoppganger m.m.
- Vi inviterte nabostyret/naboborettslaget hjem til oss for felles styremiddag, for å bli bedre kjent og drøfte ulike saker sammen. Dette har aldri vært gjort tidligere og har bidratt til et nært og godt samarbeid.
- Oppfølging av beboere og byggesak/Plan- og bygningsetaten (PBE) m.m. knyttet til sak om ulovlig endring i etasjeskille/gulv. PBE ga endelig rammetillatelse den 24. november 2022 for retting i etasje/brannskille og har i tillegg gjort vedtak om pålegg, samt varslet tiltakshaver om å levere komplett søknad om igangsettelsestillatelse innen 1. april 2023. Styret forutsetter at dette skjer og i tråd med PBEs frister og at forholdet rettes og kommer i orden snarest. En nabo/beboer har i tilknytning til denne saken, fremmet et (potensielt) erstatningskrav mot borettslaget, noe styret bestrider at det foreligger rettslig grunnlag for, herunder også bygger på juridiske vurderinger og bistand fra advokat i sakens anledning.

«Etasjeskille/gulv-saken m.m.» har vedvart over flere år, og styret legger nå til grunn at forholdet raskt kommer i orden og saken kan avsluttes, samt at involverte beboere bidrar aktivt til dette.

- Tømming av sluk bakgård.
- Div. utbedringer og oppfølging av skader/hærverk.
- Befaring og kontroll med kamera av rør (stikkprøver)
- Innkjøp av ny vanntank i 29.
- Oppfølging av radonprosjekt
- Service OBOS-nøkler og låser
- Behandling av søknader langtidsutleie, eierskifte-saker og ulike beboersaker.
- Gjennomført både vårdugnad og høstdugnad, og med sosiale sammenkomster, herunder også avholdt felles dugnad og samarbeid med naboborettslaget.
- Gjennomføring av ekstraordinær generalforsamling 10. november 2022 knyttet til vedtak om sykkelstur (retningsvalg for løsning) og valg av tillitsvalgte (suppleringsvalg). I tillegg også beboermøter.
- I 2022 publiserte styret 24 nyheter på Vibbo.

Sykkelskur-prosjektet

Ekstraordinær generalforsamling/årsmøte i november 2022 vedtok med overveldende flertall (ingen stemte imot) å vedta igangsetting av sykkelsturprosjektet. Også retningsvalget var tydelig ("T-hide med sedumtak"). Prosjektet er prosjektert, bestilt og vil ferdigstilles våren 2023.

Botanisk hage borettslag har også fått innvilget offentlig støtte til prosjektet. Klimaetaten i Oslo kommune har gitt tilsagn på kr 80.000,- til sykkelparkeringen, som har en ramme på 20 prosent av våre dokumenterbare kostnadene som anslås å være kr 400.000,-. I tillegg har vi fått et tilskudd på kr 199.000,- for sykkelparkering og div i tilknytning til bakgården fra Områdeløft Grønland og Tøyen (også Oslo kommune). Sistnevnte støtte har en ramme på 50 prosent av våre dokumenterbare kostnader.

Det vil si at vi totalt sett har 70 prosent offentlig støtte til gjennomføring av prosjektet opp til en investeringsramme på ca. kr 400.000,-. Botanisk hage borettslags egenandel blir dermed 30 prosent av kostnaden opp til denne rammen. Det legges til grunn at offentlig tilskudd utbetales i 2023.

Økonomi og vurderinger

Ved utgangen av året 2022 hadde borettslaget innskudd på ca. kr 1.730.000,- stående på bankkonto, hvorav størstedelen av innskuddet (i overkant av 1,2 mill, var plassert i OBOS-banken på sparekonto «3 måneders Nibor + margin» for å få bedre rentebetingelser). Botanisk hage borettslag har for tiden svært god likviditet.

Borettslaget hadde samtidig et negativt årsresultat i 2022 på ca. kr - 1.282.000,-. Dette skyldes i all hovedsak at de største kostnadene for rehabilitering av trappeoppganger og bakgård (prosjekter som primært ble lånefinansiert) ble regnskapsmessig utgiftsført på dette regnskapsåret. Årsregnskapet for 2022 viser totalt ca. kr 1.426.000,- i drift og vedlikeholdskostnader. I tillegg preges tiden vi er inne i av generell kraftig prisstigning, høyere energikostnader og økte offentlige avgifter, samt kraftig renteheving som både preget året 2022 og forventes å prege 2023. Dette merkes også for borettslagets økonomi. For eksempel har konsumprisindeksen (KPI) de siste to årene ligget samlet på over 11 prosent, og den steg med 7 prosent i perioden fra januar 2022 til januar 2023.

Styret valgte som kjent å redusere innkrevde felleskostnader med 10 prosent med virkning 1. november 2021 (eksklusiv kostnader internett/TV), og vurderer situasjonen inntil videre slik at det



ikke vil være nødvendig å øke felleskostnadene på kort sikt. Likevel vil et element i den løpende vurderingen av økonomien være knyttet til eventuelle større nye vedlikeholdsprosjekter, utviklingen i prisveksten og den økonomiske utviklingen generelt i samfunnet fremover (renteutviklingen, prisstigning, strømpriser/-støtte etc.).

Styret anser likviditeten i borettslaget som svært god, og at økonomien totalt sett er god.

Velkommen til nye naboer!

Styret ønsker flere nye beboere hjertelig velkommen til Botanisk hage borettslag! Selv om vi også lett savner naboer som av ulike grunner over tid flytter ut, er det godt å se at alle som flytter inn, er flotte naboer som raskt blir en del av vårt gode nabo- og fellesskap. De fleste velger uansett å bo her lenge og mange sier «de aldri vil flytte», så «litt friskt blod» er nok bare sunt og ikke minst også hyggelig når vi møtes på Block party, på dugnad og sosiale sammenkomster i bakgården. Velkommen!

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Kommentarer inntekter/kostnader

Innkrevde felleskostnader er som forventet og i henhold til fastsatte priser. Avviket skyldes innkreving av eiendomsskatt.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader drift og vedlikehold – prosjekt med Nordiska Byggporten AS.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet grunnet økte renter.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler, kr 1 683 791,-, (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 225 000 til normal drift og generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Botanisk hage borettslag.

Lån

Botanisk hage borettslag har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 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 2023.

Budsjettet er basert på 18 % økning av kostnadene for internett og TV fra 1.1.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Botanisk Hage Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Botanisk Hage Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 rettvise 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



BDO AS

Johan Henrik Lorange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 0EZH1-MYN8Y-5P7P0-26428-62W36-8EJH2



5732 BOTANISK HAGE BORETTSLAG

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	3 349 205	1 120 415	3 349 205	1 683 792
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 282 322	314 213	209 000	93 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	13 -317 492	-630 000	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	13 94 749	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	14 0	6 410 839	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -160 349	-3 866 262	-117 000	-115 228
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-1 665 414	2 228 790	92 000	-22 228
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 683 791	3 349 205	3 441 205	1 661 564
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 831 474	3 457 590		
Kortsiktig gjeld	-147 683	-108 385		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 683 791	3 349 205		



BOTANISK HAGE BORETTSLAG
ORG.NR. 948 532 743, KUNDENR. 5732

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 493 916	1 609 900	1 488 000	1 519 000
Andre inntekter		0	107 957	0	279 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 493 916	1 717 857	1 488 000	1 798 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 870	-9 870	-10 000	-10 000
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	13	-94 749	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 802	-7 779	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-73 000	-81 125	-73 000	-76 000
Konsulenthonorar	6	-660	-29 538	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-1 425 753	-263 056	-203 000	-225 000
Forsikringer		-159 427	-144 555	-150 000	-175 000
Kommunale avgifter	8	-295 716	-277 724	-286 000	-330 000
Energi/fyring		-202 982	-178 806	-140 000	-255 000
TV-anlegg/bredbånd		-189 796	-161 934	-177 000	-206 000
Andre driftskostnader	9	-97 548	-101 718	-112 000	-120 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 628 302	-1 326 103	-1 235 000	-1 482 000
DRIFTSRESULTAT		-1 134 386	391 754	253 000	316 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	29 429	18 826	17 000	17 000
Finanskostnader	11	-177 365	-96 367	-61 000	-240 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-147 935	-77 541	-44 000	-223 000
ÅRSRESULTAT		-1 282 322	314 213	209 000	93 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	314 213		
Fra opptjent egenkapital		-1 282 322	0		



BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 151 129	8 151 129
Tomt		708 000	708 000
Andre varige driftsmidler	13	852 743	630 000
SUM ANLEGGSMIDLER		9 711 872	9 489 129
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	127
Forskuddsbetalte kostnader		102 299	45 709
Driftskonto OBOS-banken		504 926	2 203 749
Sparekonto OBOS-banken		8 904	1 208 005
Sparekonto OBOS-banken II		1 215 346	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 831 474	3 457 590
SUM EIENDELER		11 543 347	12 946 719
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 28 * 100		2 900	2 900
Opptjent egenkapital		2 691 559	3 973 881
SUM EGENKAPITAL		2 694 459	3 976 781
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 204 655	6 365 003
Borettsinnskudd	15	2 496 550	2 496 550
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 701 205	8 861 553
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 618	15 875
Leverandørgjeld		102 189	61 012
Påløpte renter		1 411	698
Påløpte avdrag		0	4 875
Annen kortsiktig gjeld	16	20 465	25 925
SUM KORTSIKTIG GJELD		147 683	108 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 543 347	12 946 719
Pantstillelse	17	12 410 150	12 678 150
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.03.2023

Styret i Botanisk hage borettslag

Gyrd Steen /s/

Tone Sofie Aglen /s/

Tarjei Benjaminsen /s/

Kasper Johnsen /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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 314 192
Internett	93 744
Kabel-tv	80 304
Eiendomsskatt	5 676
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 493 916

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 2021/2022, og er på kr 70 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 281, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 802.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-660
SUM KONSULENTHONORAR	-660

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

NBP-NORDISKA BYGGPORTEN AS	-1 288 498
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 288 498
Drift/vedlikehold bygninger	-27 918
Drift/vedlikehold VVS	-28 350
Drift/vedlikehold elektro	-9 090
Drift/vedlikehold brannsikring	-47 257
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 298
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-9 342
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 425 753

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-5 684
Vann- og avløpsavgift	-186 459
Feieavgift	-5 985
Renovasjonsavgift	-97 588
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-295 716

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 316
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 113
Renhold ved firmaer	-54 233
Plan og Bygg, OBOS-nøkkelen, tjenester OBOS	-7 341
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 281
Andre kontorkostnader	-1 440
Bankgebyr	-2 824
Øreavrundning	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-97 548

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 323
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 040
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 066
SUM FINANSINNTEKTER	29 429

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-229
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-177 136
SUM FINANSKOSTNADER	-177 365

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 01.01.2008	8 859 129
Overført tomteverdi, 7% av kostpris	-708 000
SUM BYGNINGER	8 151 129

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.229/bnr.99 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Uteanlegg	
Tilgang 2021	630 000
Tilgang 2022	317 492
Avskrevet i år	-94 749
	852 743
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	852 743

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-94 749****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2021	-6 410 839
Nedbetalt tidligere	60 461
Nedbetalt i år	145 723
	-6 204 655
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 204 655

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	- 2 305 400
Økning 2008	-104 750
Økning 2017	-86 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 496 550

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-20 465
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-20 465

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 410 150
Pantelån	8 701 205
TOTALT	11 111 355

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

Bygninger	8 151 129
Tomt	708 000
TOTALT	8 859 129



3. GODTGJØRELSER (Styret)

I henhold til budsjett, foreslås et styrehonorar på kr 70.000,-.

Kommentar: Styrehonorarer er foreslått uendret fra tidligere år.

4. INNKOMNE FORSLAG

Forslag A

Forslagsstiller: Sigurd Storm 29B

En sak til avstemning [Tilgang til teknisk rom/rom m. varmtvannsberedere]

Kan denne saken behandles i årsmøte: Altså å stemme om vaskerommet kan brukes av alle. Dvs ja eller nei til at beboerne kan bruke rommet. Rommet ble i sin tid sperret i fordi noen tok ut kontaktene til varmtvannstankene og deretter glemte å sette dem tilbake,. Dette er ikke lenger mulig pga. nye brytere.

Jeg ønsker at vi stemmer om at rommet kan brukes av alle til ulike hyggelige ting som preparering av ski, verksted et. Det er tross alt et fellesareale vi alle betaler for

Styrets vurdering/innstilling:

På årsmøtet/generalforsamlingen i 2021 ble et tilsvarende forslag fra samme andelseier fremmet. Forslaget fikk ikke flertall og ble nedstemt, med 19 stemmer mot, 3 stemmer for og 3 blanke stemmer. Daværende styret anbefalte heller ikke å stemme for dette forslaget, pga. flere «unødvendige og gjentagende uheldige hendelser, som det er overveiende grunn til å anta vil gjenoppstå». Saken ble også tatt opp til orientering på beboermøte i etterkant av generalforsamlingen i 2022.

Styret behandlet også i sitt styremøte 29. april 2022 saken, samt har også evaluert dette mer løpende. I styrets protokoll/notater i nevnte styremøte sies følgende angående teknisk rom/rom med varmtvannsberedere:

«Styret ønsker et godt bomiljø i borettslag basert på tillit, godt samarbeidsklima og godt naboskap, herunder (som tidligere har vært praksis) gi alle beboere fri tilgang og en bekymringsfri utnyttelse av eiendomsmassen til borettslaget og til alle beboeres beste.

Det forutsetter selvsagt at alle rom og areal blir behandlet med tilbørlig aktsomhet, og at bruk av fellesareal ikke på en urimelig eller unødvendig måte måtte være til skade eller ulempe for andre andelseiere, eller at det foreligger vesentlig mislighold av plikter.

[...Unntatt offentlighet / personvern hensyn...]

Styret vil evaluere og behandle saken på ny senere i inneværende styreperiode og håper det vil være mulig å endre praksisen før neste generalforsamling eller at et forslag fremlegges til avstemning ved neste generalforsamling.»

Styret har også nylig både vurdert saken, samt gitt beboere som har ønsket dette, tilgang til kortvarig bruk/oppbevaring i anledning arbeider i kjeller/boder og/eller i saker som anses hensiktsmessig for borettslaget totalt sett. Styret legger også opp til å endre praksisen med å holde



teknisk rom stengt. Styret mener derfor at man nå kan stemme ja til det innkomne forslaget. Det vil si at rommet ikke lengre holdes stengt og vil være tilgjengelig for beboere (uten å søke styret om tillatelse for bruk).

Det anses uansett slik at det inngår i styrets oppgaver og ansvar i tråd med lovverk, forskrifter og vedtekter, å ivareta sikkerhet, vedlikehold av bygninger og fellesområder, herunder sikre naboenes trivsel, og at styret løpende vil føre nødvendig tilsyn, vurdere risiko og innenfor sitt mandat kunne treffe de tiltak som anses nødvendig for å ivareta dette.

Vedtaksforslag:

Teknisk rom/rommet med varmtvannsberedere i Motzfeldts gate 29 åpnes og vil være tilgjengelig for beboere.



5. VALG AV TILLITSVALGTE - STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Tarjei Benjaminsen Motzfeldts gate 29 A

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Kasper Johnsen Motzfeldts gate 29 A

Kaia Ødegaard Motzfeldts gate 29 A

C. Som varamedlemmer for 2 år foreslås:

Marte Ottemo Motzfeldts gate 33 A

Øyvind Eggen Motzfeldts gate 31

I styret for Botanisk hage borettslag



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 51433823. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2007 - 2008	Piperehabilitering	Pipene i alle tre gårder ble renoveret.
2008 - 2009	Fasaderehabilitering	Rehabilitering av fasader mot gate 29 og 31. Alle tre gårdene mot bakgård.
2011 - 2012	Oppgradert vinduer i oppganger	Bytting av glass og maling av alle gamle vinduer med farget glass.
2012 - 2013	Kjellerrehabilitering	Totalrehabilitering og reseksjonering av kjellere
2016 - 2017	Utbygging av loft	Utbygging av råloftet i alle tre gårdene
2016 - 2017	Rehabilitering av tak	Taket på alle tre bygårder ble rehabilitert i forbindelse med utbygging av loftene
2018	Balkonger	De i borettslaget som var interessert og hadde anledning fikk bygd balkong mot bakgård.
2021 - 2022	Bakgård	Oppussing av ny bakgård. Nytt dekke, rivning av gamle søppelskur, bygging av nytt, el-arbeider/belysning m.m.
2021 - 2022	Trappeoppganger	Maling og oppussing av alle trappeoppganger, el-arbeider. m.m.
2022 - 2023	Sykkelskur	Etablering av to-etasjers sykkelskur med tak



5732 Botanisk hage borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og
nedestående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.