



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 112 031
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOGSTADLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 935 244	5 692 223
Sum inntekter		5 935 244	5 692 223
Kostnader			
Lønnskostnad		262 430	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 333	
Annen driftskostnad		5 788 943	5 365 813
Sum kostnader		6 084 706	5 571 193
Driftsresultat		-149 462	121 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 305	42 900
Sum finansinntekter		45 305	42 900
Annen finanskostnad		1 053 659	573 883
Sum finanskostnader		1 053 659	573 883
Netto finans		-1 008 354	-530 983
Resultat før skattekostnad		-1 157 816	-409 953
Årsresultat		-1 157 816	-409 953
Totalresultat		-1 157 816	-409 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 157 816	-409 953
Sum overføringer og disponeringer		-1 157 816	-409 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 830 000	33 830 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		66 667	100 000
Sum varige driftsmidler		33 896 667	33 930 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		164 661	115 287
Sum finansielle anleggsmidler		164 661	115 287
Sum anleggsmidler		34 061 328	34 045 287
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 721	16 721
Andre fordringer		165 258	149 633
Sum fordringer		181 979	166 354
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 769	497 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 769	497 301
Sum omløpsmidler		528 747	663 655
SUM EIENDELER		34 590 075	34 708 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 600	10 600
Sum innskutt egenkapital		10 600	10 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		657 717	1 815 533
Sum opptjent egenkapital		657 717	1 815 533
Sum egenkapital		668 317	1 826 133
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 155 621	20 181 192
Øvrig langsiktig gjeld		12 416 499	12 370 613
Sum annen langsiktig gjeld		33 572 120	32 551 805
Sum langsiktig gjeld		33 572 120	32 551 805
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 215	4 534
Leverandørgjeld		336 423	324 763
Annen kortsiktig gjeld			1 706
Sum kortsiktig gjeld		349 638	331 003
Sum gjeld		33 921 758	32 882 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 590 075	34 708 941



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484011

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 112 031
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOGSTADLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 952 112 031
BOGSTADLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 935 244	5 692 223
Sum inntekter		5 935 244	5 692 223
Kostnader			
Lønnskostnad		262 430	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 333	
Annen driftskostnad		5 788 943	5 365 813
Sum kostnader		6 084 706	5 571 193
Driftsresultat		-149 462	121 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 305	42 900
Sum finansinntekter		45 305	42 900
Annen finanskostnad		1 053 659	573 883
Sum finanskostnader		1 053 659	573 883
Netto finans		-1 008 354	-530 983
Resultat før skattekostnad		-1 157 816	-409 953
Årsresultat		-1 157 816	-409 953
Totalresultat		-1 157 816	-409 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 157 816	-409 953
Sum overføringer og disponeringer		-1 157 816	-409 953



Annen innskutt egenkapital	10 600	10 600
Sum innskutt egenkapital	10 600	10 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	657 717	1 815 533
Sum opptjent egenkapital	657 717	1 815 533
Sum egenkapital	668 317	1 826 133
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	21 155 621	20 181 192
Øvrig langsiktig gjeld	12 416 499	12 370 613
Sum annen langsiktig gjeld	33 572 120	32 551 805
Sum langsiktig gjeld	33 572 120	32 551 805
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 215	4 534
Leverandørgjeld	336 423	324 763
Annen kortsiktig gjeld		1 706
Sum kortsiktig gjeld	349 638	331 003
Sum gjeld	33 921 758	32 882 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 590 075	34 708 941



Organisasjonsnr: 952 112 031
BOGSTADLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 543
Bogstadlia B/L



Velkommen til årsmøte i Bogstadlia B/L

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

Dato for årsmøtet:

29. mai 2024 kl. 18:00, Voksen kirke.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i Bogstadlia B/L



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. Årsrapport-543.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 230 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 230 000.



Sak 7

Forslag om varmekabler

Forslag fremmet av:

Karin Fosser

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til Årsmøte 2024

Jeg foreslår at det legges varmekabler på den ene siden mot «sluket» i nedgang oppgang 10C.

Hilsen Karin Fosser

Styrets innstilling

Styret har forkastet forslaget fordi det allerede er utplassert grus og salt som kan benyttes for å hindre at gangveien blir glatt. Samt at dette vil påføre oss mer kostander.

Forslag til vedtak 1

Styrets innstilling vedtas.

Forslag til vedtak 2

Det legges varmekabler på den ene siden mot «sluket» i nedgang oppgang 10C.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER til valg på generalforsamling 2024

A. Som styremedlemmer foreslås:

Det skal velges 2 styremedlemmer, og vi har foreslått følgende kandidater i prioritert rekkefølge:

Jan Gunnar Thoresen, Olaf Bulls vei 10 A, stiller til valg for kun ett år

Anders Marstein, Olaf Bulls vei 8 B, stiller til valg for 2 år

Roy Johnsen og Terje Skogheim står ikke på valg

B. Som varamedlemmer foreslås

Valgkomiteen tar ikke stilling til prioritert rekkefølge da det ikke er nødvendig

Øyvind Guttormsen, Olaf Bulls vei 10 D, velges for 1 år

Lise Faye-Schjøll, Olaf Bulls vei 10 C, velges for 1 år

Torbjørn Holt, Olaf Bulls vei 6 D, velges for 1 år

Mette Svendsen, Olaf Bulls vei 10 D, velges for 1 år

5 av 30



C. Som delegert til generalforsamlingen i OBOS foreslås

Delegert Roy Johnsen, Olaf Bulls vei 10 B

Varadelegert - Nestleder

D. Som valgkomité foreslås:

Valgkomiteen har kun en kandidat som stiller til valg som medlem av valgkomiteen. Valgkomiteen foreslår at det skal være tre medlemmer.

Espen Rakli, Olaf Bulls vei 6 D, Velges for 1 år

Dato: 05.04.2024

Valgkomiteen for Bogstadlia borettslag 2024:

Espen Rakli , Olaf Bulls vei 6 D

Siri Thoresen , Olaf Bulls vei 8 D

Gro Mikkelsen, Olaf Bulls vei 10 B

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Marstein

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Jan Gunnar Thoresen

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lise Faye-Schjøll
- Mette Svendsen
- Øystein Guttormsen
- Torbjørn Holt

Sak 9

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:

- Roy Johnsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Nestleder Nestleder

Sak 10

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Espen Rakli



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roy Johnsen	Olaf Bulls Vei 10 B
Nestleder	Live Bressendorf Lindseth	Olaf Bulls Vei 8 B
Styremedlem	Terje Skogheim	Olaf Bulls Vei 8 C-B
Styremedlem	Jan Gunnar Thoresen	Olaf Bulls Vei 10 A
Varamedlem	Lise Faye-Schjøll	Olaf Bulls Vei 10 C
Varamedlem	Øyvind Guttormsen	Olaf Bulls Vei 10 D
Varamedlem	Torbjørn Holt	Olaf Bulls Vei 6 D
Varamedlem	Mette Svendsen	Olaf Bulls Vei 10 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Roy Johnsen Olaf Bulls Vei 10 B

Varadelegert

Live Bressendorf Lindseth Olaf Bulls Vei 8 B

Valgkomiteen

Gro Mikkelsen Olaf Bulls Vei 10 B
Espen Rakli Olaf Bulls Vei 6 D
Siri Thoresen Olaf Bulls Vei 8 C

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post bogstadlia@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Bogstadlia B/L

Borettslaget består av 107 andelsleiligheter.

Bogstadlia B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952112031, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

33 2628

Første innflytting skjedde i 1981. Tomten ble kjøpt i 1988.

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.



Bogstadlia B/L har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

STYRETS ARBEID

I det følgende beskrives styrets arbeid med driften av borettslaget i 2023, herunder organisering, oppgaver.

Ledelse

Oppgaver

- Hovedkontakt med OBOS/forvaltning.
- Innkalle til formelle styremøter, lede og protokollføre disse.
 - Det ble gjennomført 11 ordinære styremøter i 2023
 - I tillegg kom 4 obligatoriske møter (Årsmøtet, konstituerende møte, regnskapmøte og budsjettmøte)
- Attestere/kontrollere borettslagets fakturaer
 - Økonomisystemet krever elektronisk godkjenning fra minst to styremedlemmer,. Det gjøres av styrets leder og nestleder.
- Fordele oppgaver og følge opp disse.
- Forvalte håndkassen
 - Tidligere praksis med betalingskort er avløst av refusjonsfunksjonen i Vibbo som bl.a. støtter tilfredsstillende dokumentasjon (kvitteringer)
- Følge opp leverandører.
- Følge opp henvendelser fra beboere (Vibbo, e-post, telefon).
 - Det vises til omtale av Vibbo under
- Andre saker
 - Styret har drøftet saker og hendelser på e-post/telefon/nettmøter i et betydelig omfang. Noen saker har vært mer tidkrevende enn andre:
 - **Trefellingssaken.** To fysiske møter med Himstadplassen om ulovlig trefelling, møte med advokat, innsamlig- og bearbeiding av dokumentasjon, åstedsbefaring med eiendomsoppmåler og med arborist pluss ett internt nettmøte. Ytterligere detaljer kan leses i note fra revisor i fm borettslagets regnskap for 2023.
 - **Overvannssaken.** Dialog med Oslo kommune som bl.a. omfattet en detaljert presentasjon av årsak, omfang og risiko. Kommunen v/ ansvarlig Byrådsavdeling (og underliggende fagetat bymiljøetaten) har fraskrevet seg alt ansvar og foreslått tiltak som Bogstadlia selv kan gjennomføre.
 - **Eiendomsskatt.**
 - Arbeidet med eiendomsskatt har omfattet diverese kartlegginger.
 - **Klagesaker.** Fellestrekk for noen saker er at beboers helsetilstand/reduert boevne fører til betydelig belastning for nære naboer. Dette er komplekse saker som krever omfattende dokumentasjon og dialog med eksterne myndigheter og som i tillegg er underlagt personvernlovgivingen.

Vedlikehold av bygninger og anlegg

Akutt vedlikehold må prioriteres foran alt annet. Akutt vedlikehold i Bogstadlia borettslag er relatert til brannsikring, større lekkasjer, kaldt- og varmtvannsforsyning, skallsikring (dører/porter til fellesanlegg), parkeringsanlegg. OBOS sin regskapsoppstilling skiller ikke mellom akutt og preventivt vedlikehold.

Generelle oppgaver

- Innhente nødvendig ekspertise ved akutte hendelser og sørge for at tiltak blir gjennomført, herunder begrensnig av skadeomfang og varsling av borettslagets forsikringsselskap.
- Utrede reparasjons- og vedlikeholdsbehov og foreta befaringer.
 - Bogstadlia hadde ingen store vedlikeholdsprosjekter i 2023
- Innhente og evaluere anbud, vedta løsninger og følge opp ulike leverandører og vaktmester.
- Dele ut maling og beis til beboere som ønsker å male selv.
- Gi detaljert informasjon om lover og regler til beboere som skal rehabilitere.

Vedlikehold i 2023

- Maling av oppganger
- Rep av tak
 - Gjennomgang med taktekker og punktrepatering av hull av alle tak.
- Utvidet adkomstveien mellom nr 6 og nr 8
- Lagt varmekabler rundt kum
- Skiftet låser til inngangsdørene til garasjelegget
- Brannsikring av alle fellesarealer (merking og slukkeutstyr)
- Reparert garasjeport

Noen av de prosjekter vi hadde håpet å kunne få gjennomført, er blitt satt på vent, dette p.g.a den utviklingen vi har hatt med økende offentlige utgifter samt renteheving.

Dette gjelder særlig,

- Oppgradering av uteområder, kantsten etc
- Grillplassen (Statskrafts eiendom), her blir det ryddet opp i år samt nye utemøbler
- Nytt gulvbelegg i oppgangene, her jobbes det med å finne praktisk og slitesterk løsning og ikke minst fargevalg.
- Sykkelstativer: Det er blitt gjennomført flere ryddeaksjoner når det gjelder sykkeloppbevaring, vi ser fortsatt det er sykler som ikke har vært i bruk på mange år og kanskje ikke er kjørbare. Når denne ryddejobben er på et praktisk nivå, er planen å gå til anskaffelse av praktiske sykkeloppbevaringsstativer.



Økonomi & drift

Generelle oppgaver

- Budsjettere større vedlikeholdsoppgaver og anskaffelser.
- Håndtere forsikringsaker.
- Overvåke løpende utgifter og kostnadsnivå mot budsjettet.
- Holde kontakt med forvaltningskonsulent i OBOS.
- Håndtere leiekontrakter (En hybelleilighet - diverse kjellerboder - to garasjeplasser).
- Informere beboerne (Jf. Vibbo over)

Aktiviteter i 2023

- Budsjettmøte med OBOS om budsjettet for 2024
- Regnskapsmøte med OBOS om regnskapet for 2022
- Diverse møter med leverandører/vaktmester i forbindelse med vedlikeholdsoppdrag
- Produktmøter med leverandører og ny avtale med nytt vaskebyrå.

Helse, miljø og sikkerhet

Generelle arbeidsoppgaver er miljøsaker og sikkerhetsrutiner.

Miljøaktiviteter i 2023

- Organiserte vår- og høstdugnader
- Feiing av adkomstveien.
- Leie av containere til ekstra privatrydding vår/høst.
- Beboermøte med grilling.
- Tradisjonell tenning av julegran med nisseorkester og godteposer.

I 2023 mottok Bogstadlia støtte fra OBOS på kr 160.599,- til øremerkede miljøtiltak.

Sikkerhetsrutiner

- Inspeksjon av brannsikkerheten i leilighetene/fellesområder og levert rapport.
- Skadedyr etterfylling - ingen rotter
- Spyling og vasking av søppeldunker (fire ganger pr år)

Kommunikasjon og informasjon

Vibbo er etablert som borettslagets hovedkanal for elektronisk kommunikasjon og informasjon (el-kom) mellom beboerne og styret.

Det er mulig å reservere seg mot el-kom. Pr januar 2024 hadde kun 4 eiere reservert seg på formelt korrekt måte.

Vibbo har sin egen mobilapp for Iphone og Samsung (Android). Vibbo er også tilgjengelig på nettbrett og PC og støttes av de aller fleste standard nettlesere (MS-edge, safari, firefox, chrome, etc).

Generelle oppgaver

- Etablere nye Vibbotemaer og introdusere ny funksjonalitet etter behov
 - o **Grupper.** En gruppe i Vibbo er et forum for å dele informasjon, erfaringer og kunnskap om særskilte emner som ikke er av allmenn interesse for alle i et borettslag. Tidlig i 2023 ble det etablert en EL-bilgruppe. **NB!** Alle kan ta initiativ til å etablere en interessegruppe - og selv administrere denne hvis ønskelig. Ta kontakt med styret.
 - o **Nye funksjoner.** Styret vurderer nå å ta i bruk kalender- og arrangementsfunksjonene i 2024. Kalenderfunksjonen kan brukes til å reservere borettslagets fellesressurser til privat bruk, for eksempel grillplassen til noen timers barneselskap eller privat vorspiel. Arrangementsfunksjonen støtter påmelding til fellesaktiviteter i regi av styret eller andre - for eksempel grilling, dugnader, konserter eller byttedag.
- Forbedre/oppdatere fast informasjon (tema-delen)
 - o **Tema/fast informasjon.** Formålet med temaene er å dokumentere borettslagets bestemmelser, funksjoner- og rutiner på en enhetlig, fullstendig og forståelig måte. I 2023 forbedret vi enkelte beskrivelser.
- Utarbeide og publisere nyheter
 - o **Nyheter** er styrets oppslagstavle. I 2023 ble det sluppet 27 nyheter. Alle nyheter ble varslet på e-post, og de viktige ble i tillegg varslet på SMS. Vibbo er åpen for frie kommentarer på nyheter. Styrets erfaring er at beboerne i all hovedsak har sunt nettvett.
- Besvare henvendelser
 - o **Meldinger.** I 2023 mottok styret ca. 80 skriftlige henvendelser fra beboere, litt færre enn året før. Meldingstjenesten er svært effektiv, og vi mener volumet har vært håndterlig.
- Overvåke/moderere frie kommentarer på oppslag og nyheter

Styret erfarer at ca. 15 husstander ikke leste nyheter på Vibbo 1. 2023. Disse fikk viktige nyheter på papir i postkassa eller som oppslag i oppgangen.

Om styret

Styresammensetningen i 2023 var den samme som i 2022. Etterfølgende, korte presentasjon ble gitt i fjor, og til mulig nytte for nye andelseiere gjentar vi denne.

- **Roy** har bakgrunn fra økonomi, sikkerhet og IT-sikkerhet og ikke minst administrasjon i det daglige arbeidet og i frivillige organisasjoner.
- **Live** har bakgrunn fra lederutvikling, arbeidsmiljø og kommunikasjon. Hun sitter i Vestre Aker bydelsutvalg og samarbeider med bydelsadministrasjonen om saker som



er viktig for Bogstadlia borettslag. Lives hovedoppgave i styret er helse, miljø og sikkerhet og attestere/kontrollere borettslagets fakturaer

- **Terje** er tømremester og har bl.a. 16 års erfaring som byggeleder på store bygg. Terje har detaljert kunnskap om ulike underleverandørers leveranseevne og har en stor kontaktflate med fagpersoner. Terje sparer borettslaget for betydelige kostnader til vedlikeholdsutredning, anbudsvurdering og anskaffelser fordi han har denne kompetansen.
- **Jan** har bakgrunn fra økonomi, IT og revisjon. Han har også lang erfaring med styrearbeid i Bogstadlia. Jans hovedoppgave er i å publisere nyheter og informasjon på Vibbo på oppdrag fra de andre styremedlemmene. Jan har vært styrets hovedkontakt mot Bymiljøetaten i Oslo kommune.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

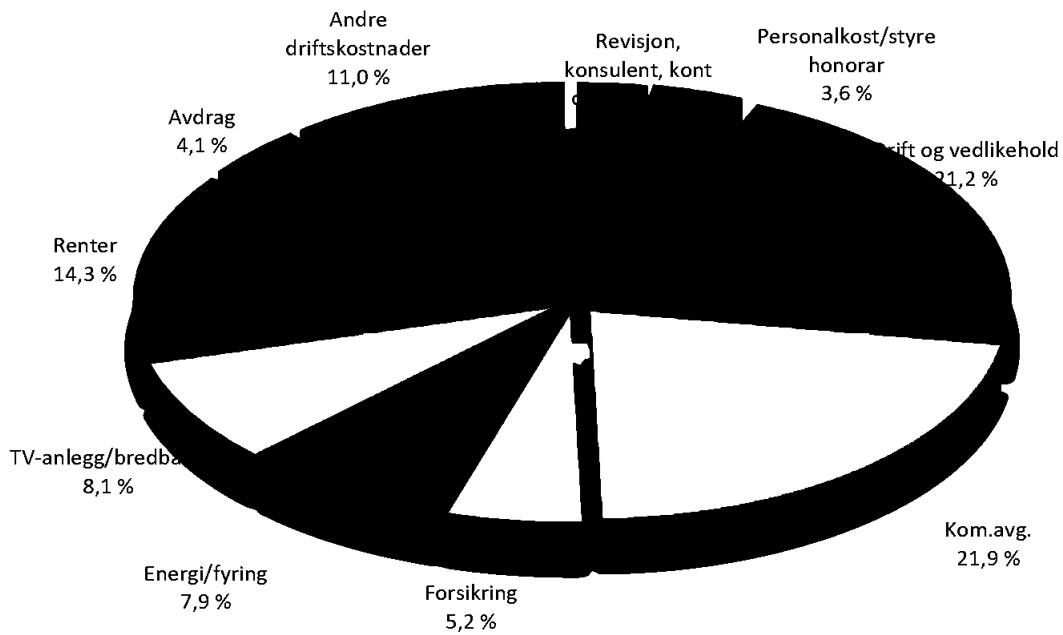
Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

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





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bogstadlia B/L.

Lån

Bogstadlia B/L har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsfører økte med 5,3% for 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 15% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bogstadlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsrapport-543.pdf



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>.

Oslo, 23. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BOGSTADLIA BORETTSLAG ORG.NR. 952 112 031, KUNDENR. 543 INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		332 651	1 415 465	332 651	179 109
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 157 816	-409 953	-1 449 700	130 800
Tilbakeføring av avskrivning	14	33 333	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-100 000	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15	21 455 358	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15-20	480 929	-572 287	-530 120	-293 000
Innsk. øremerk. bankkto		-3 488	-574	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-153 542	-1 082 814	- 1 979 820	-162 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		179 109	332 652	-1 647 168	16 909

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	528 747	663 655
Kortsiktig gjeld	-349 638	-331 003
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	179 109	332 652



BOGSTADLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 952 112 031, KUNDENR. 543
RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 931 704	5 653 554	5 904 000	6 507 000
Andre inntekter	3	3 540	38 669	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 935 244	5 692 223	5 904 000	6 507 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-32 430	-25 380	-30 000	-33 000
Styrehonorar	5	-230 000	-180 000	-200 000	-230 000
Avskrivninger	14	-33 333	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 250	-9 625	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-140 140	-134 490	-140 000	-148 500
Konsulenthonorar	7	-56 013	-54 988	-40 000	-40 000
Kontingenter		-21 200	-21 200	-21 200	-21 200
Drift og vedlikehold	8	-1 568 470	-1 477 090	-1 950 000	-535 000
Forsikringer		-383 406	-344 470	-370 000	-422 000
Kommunale avgifter	9	-1 620 322	-1 270 744	-1 377 000	-1 620 000
Energi/fyring		-580 695	-767 634	-750 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-597 887	-502 326	-550 000	-630 000
Andre driftskostnader	10	-810 562	-783 245	-834 500	-835 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 084 706	-5 571 193	-6 269 700	-5 125 200
DRIFTSRESULTAT		-149 462	121 030	-365 700	1 381 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	45 305	42 900	0	0
Finanskostnader	12	-1 053 659	-573 883	-1 084 000	-1 251 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 008 354	-530 983	-1 084 000	-1 251 000
ÅRSRESULTAT		-1 157 816	-409 953	-1 449 700	130 800
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 157 816	-409 953		



BOGSTADLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 952 112 031, KUNDENR. 543
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	32 850 560	32 850 560
Tomt		979 440	979 440
Andre varige driftsmidler	14	66 667	100 000
Miljøbankkonto, øremerket		164 661	115 287
SUM ANLEGGSMIDLER		34 061 328	34 045 287
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		16 721	16 721
Forskuddsbetalte kostnader		165 258	149 633
Driftskonto OBOS-banken		336 833	483 536
Driftskonto OBOS-banken II		8 717	4 583
Sparekonto OBOS-banken		1 218	9 182
SUM OMLØPSMIDLER		528 747	663 655
SUM EIENDELER		34 590 075	34 708 941
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 106 * 100		10 600	10 600
Opptjent egenkapital		657 717	1 815 533
SUM EGENKAPITAL		668 317	1 826 133
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	21 155 621	20 181 192
Borettsinnskudd	16	12 255 900	12 255 900
Avsetning bomiljøtiltak	17	160 599	114 713
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 572 120	32 551 805
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		336 423	324 763
Påløpte renter		13 215	4 534
Annen kortsiktig gjeld		0	1 706
SUM KORTSIKTIG GJELD		349 638	331 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 590 075	34 708 941



14

Bogstadlia B/L

Pantstillelse	18	36 167 900	59 267 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.04.2024

Styret i Bogstadlia Borettslag

Roy Johnsen /s/

Terje Skogheim /s/

Jan Gunnar Thoresen /s/

Live Bressendorf Lindseth /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 479 572
Eiendomsskatt	246 476
Trappevask	127 200
Hybel	48 000
Diverse	19 656
Garasjeleie	10 800

Vedlegg 1

21 av 30

Årsrapport-543.pdf



SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 931 704
--------------------------------------	------------------

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Portåpner	3 540
SUM ANDRE INNTEKTER	3 540

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-32 430
SUM PERSONALKOSTNADER	-32 430

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 230 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-41 138
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 625
Andre konsulenthonorarer	-5 250
SUM KONSULENTHONORAR	-56 013

I 2022 engasjerte Himstadplassen borettslag firmaet Trefellerne v/Michael Gorman til å fjerne trær og kratt, herunder seks store trær på Bogstadlia borettslag sin eiendom. Bogstadlia fremsatte tilbud/krav til Himstadplassen på kr 50 000 i erstatning pr tre, noe som ble avslått. Bogstadlia engasjerte da advokatfirma Austin Lyngmyr v/advokat Tori Herrem til å ta saken videre på våre vegne. Pr dags dato avventes svar fra forsikringsselskapet til henholdsvis Himstadplassen og Trefellerne. Arborist Kenneth Thomassen fikk i oppdrag å takserer skadene og konkluderte med at Bogstadlia kunne kreve erstatning på kr 522 561,- eks mva. Bogstadlia forutsetter at våre prosessutgifter, kostnader til kontrolloppmåling og kostnader til arborist også blir dekket. Oppgjørstidspunktet er usikkert.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-946 957
Drift/vedlikehold VVS	-38 264
Drift/vedlikehold elektro	-46 686
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-300 907
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-6 104
Drift/vedlikehold brannsikring	-91 509
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 479
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-45 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-60 356
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-12 208
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 568 470

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-244 494
Vann- og avløpsavgift	-1 007 956
Renovasjonsavgift	-367 872
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 620 322

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 750
Container	-42 012
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-31 745
Vaktmestertjenester	-260 321
Renhold ved firmaer	-220 990
Snørydding	-122 674
Gressklipping	-68 950
Andre fremmede tjenester	-12 569
Kontor- og datarekvisita	-779
Trykksaker	-3 094
Andre kontorkostnader	-592
Bank- og kortgebyr	-2 929
Velferdskostnader	-39 157
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-810 562

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 966
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 682
Kundeutbytte fra Gjensidige	37 657
SUM FINANSINTEKTER	45 305

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-71 372
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-982 287
SUM FINANSKOSTNADER	-1 053 659

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1982	32 850 560
SUM BYGNINGER	32 850 560

Tomten ble kjøpt i 1988

Gnr.33/bnr.2628

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2022	100 000
Avskrevet i år	-33 333
	66 667
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	66 667

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-33 333****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-23 066 852
Nedbetalt tidligere	2 885 660
Nedbetalt i år	20 181 192
	0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-21 455 358
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	299 737
	-21 155 621



SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-21 155 621
------------------------------------	--------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Økt 2002	-118 600
Opprinnelig 1982	-12 137 300

SUM BORETTSINNSKUDD	-12 255 900
----------------------------	--------------------

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-160 599
-------------------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-160 599
-----------------------------------	-----------------

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 255 900
Pantelån	21 155 621
TOTALT	33 411 521

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

Bygninger	32 850 560
Tomt	979 440
TOTALT	33 830 000



Annens informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87665676. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

Utført vedlikehold i 2019:

- Ferdigstilt strøm m/lys innvendig og utvendig til søppelskur ved blokkene.
- Service på dørpumper (skallsikring)
- Vedlikehold/utskifting av deler i garasjeport samt tegnet service avtale.
- Garasje anlegg: Renset, vasket og reparert «gulv» (asfalt)
- Garasje anlegg: Skiftet all belysning til nye LED lamper.

Utført vedlikehold i 2020:

- Ferdigstilt strøm m/lys innvendig og utvendig til søppelskur ved blokkene.
- Service på dørpumper (skallsikring) Dette er en «ongoing» aktivitet da dette har med ute temperaturen å gjøre.
- Bistått ved Hafslund's kontroll av el anlegg (status ok)

Utført vedlikehold i 2021:

- Service på dørpumper (skallsikring)
- Dette er en «ongoing» aktivitet da dette har med ute temperaturen å gjøre.
- Bistått ved Hafslund's kontroller av el anlegg (status ok)
- Maling av utvendig panel på garasjeveggen, rekkverk etc.
- Vask av garasje anlegg
- Oppgradering av Hybel (skiftet dusj kabinett, kjøkken benk, nytt gulv.)
- Gartner rydding (Rydding av trær og busker ved glasscontainer)
- Skiftet Renholder
- Skiftet vifte på tak blokk 10
-

Utført vedlikehold i 2022

2022 var preget av behovet for akutt vedlikehold på flere av våre tekniske innretninger.

– Rens & vedlikehold av varmtvannsanlegget

Saken startet som et arbeidsuhell hos en ekstern rørlegger i nabolaget i desember 2021 og varte ut februar 2022. Kostnadene ble i all hovedsak dekket av forsikringen. Uhellet resulterte i at:

- Berederne og ledningsopplegget ble rensset og fikk nye filtre
- Hovedfilteret i vanninntaket fra OBV ble skiftet ut to ganger

– Nye røykluker

Det viste seg at de gamle røyklukene ikke fungerte forskriftsmessig. Nye luker ble anskaffet og montert, herunder elektrisk styring og taktekking. I samme prosjekt ble det anskaffet ny og sikker adkomst til takene.

– Reparasjon av tak

Omfattende gjennomgang med taktekker og punktrepatering av hull i alle tak. (ca. 150).

– Ventilasjonsanlegget

Oppgraderte avtrekksviftene med trykkstyring.

– Asfaltere garasje



Omfattende slitasje gjorde det nødvendig med reparasjoner. Det ble lagt nytt dekke under $\frac{3}{4}$ av blokk 10

– **Ladestasjoner**

Anskaffet ladestasjoner og strømforsyning til EL-bilbrukerne. Inngikk avtale med leverandør.

– **Oppgradering av hybel**

Skiftet dusjkabinett, kjøkkenbenk og nytt gulv.

– **Nytt lysarmatur i bordtennisrom**

– **Rens og feiing av parkeringsanlegget**

– **Trefelling**

Trefelling og rydding i teigen bak flaskeigloen

– **Diverse malerarbeid**

Utvendig mur, lekehus, diverse benker og rekkverk



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.05.24

Selskapsnummer: 543 Selskapsnavn: Bogstadlia B/L

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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