



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 186 162
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOGERUD 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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 994 791	11 617 235
Sum inntekter		11 994 791	11 617 235
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	330 542
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		67 742	67 741
Annen driftskostnad		9 245 350	12 673 938
Sum kostnader		9 655 392	13 072 221
Driftsresultat		2 339 399	-1 454 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 972	5 350
Sum finansinntekter		1 972	5 350
Annen finanskostnad		784 302	996 408
Sum finanskostnader		784 302	996 408
Netto finans		-782 330	-991 058
Ordinært resultat før skattekostnad		1 557 069	-2 446 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 557 069	-2 446 044
Årsresultat		1 557 069	-2 446 044
Totalresultat		1 557 069	-2 446 044
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 557 069	-2 446 044
Sum overføringer og disponeringer		1 557 069	-2 446 044



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		45 800 598	45 800 598
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		465 834	533 575
Sum varige driftsmidler		46 266 432	46 334 173
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Andre fordringer		14 449	14 449
Sum finansielle anleggsmidler		39 449	39 449
Sum anleggsmidler		46 305 881	46 373 622
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		356 617	253 311
Sum fordringer		356 617	253 311
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 582 028	3 814 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 582 028	3 814 218
Sum omløpsmidler		2 938 645	4 067 528
SUM EIENDELER		49 244 526	50 441 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 600	20 600
Sum innskutt egenkapital		20 600	20 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 304 774	3 861 843
Sum opptjent egenkapital		-2 304 774	-3 861 843
Sum egenkapital		-2 284 174	-3 841 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49 042 572	50 881 167
Øvrig langsiktig gjeld		2 203 400	2 203 400
Sum annen langsiktig gjeld		51 245 972	53 084 567
Sum langsiktig gjeld		51 245 972	53 084 567
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 698	4 394
Leverandørgjeld		149 154	1 093 900
Annen kortsiktig gjeld		128 875	99 533
Sum kortsiktig gjeld		282 727	1 197 827
Sum gjeld		51 528 699	54 282 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 244 526	50 441 151



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256702

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 186 162
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOGERUD 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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 850 186 162
BOGERUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 994 791	11 617 235
Sum inntekter		11 994 791	11 617 235
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	330 542
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		67 742	67 741
Annen driftskostnad		9 245 350	12 673 938
Sum kostnader		9 655 392	13 072 221
Driftsresultat		2 339 399	-1 454 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 972	5 350
Sum finansinntekter		1 972	5 350
Annen finanskostnad		784 302	996 408
Sum finanskostnader		784 302	996 408
Netto finans		-782 330	-991 058
Ordinært resultat før skattekostnad		1 557 069	-2 446 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 557 069	-2 446 044
Årsresultat		1 557 069	-2 446 044
Totalresultat		1 557 069	-2 446 044
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 557 069	-2 446 044
Sum overføringer og disponeringer		1 557 069	-2 446 044



Organisasjonsnr: 850 186 162
BOGERUD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		45 800 598	45 800 598
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		465 834	533 575
Sum varige driftsmidler		46 266 432	46 334 173
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Andre fordringer		14 449	14 449
Sum finansielle anleggsmidler		39 449	39 449
Sum anleggsmidler		46 305 881	46 373 622
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		356 617	253 311
Sum fordringer		356 617	253 311
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 582 028	3 814 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 582 028	3 814 218
Sum omløpsmidler		2 938 645	4 067 528
SUM EIENDELER		49 244 526	50 441 151

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	20 600	20 600
Sum innskutt egenkapital	20 600	20 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 304 774	3 861 843
Sum opptjent egenkapital	-2 304 774	-3 861 843
Sum egenkapital	-2 284 174	-3 841 243
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 042 572	50 881 167
Øvrig langsiktig gjeld	2 203 400	2 203 400
Sum annen langsiktig gjeld	51 245 972	53 084 567
Sum langsiktig gjeld	51 245 972	53 084 567
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 698	4 394
Leverandørgjeld	149 154	1 093 900
Annen kortsiktig gjeld	128 875	99 533
Sum kortsiktig gjeld	282 727	1 197 827
Sum gjeld	51 528 699	54 282 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 244 526	50 441 151



Organisasjonsnr: 850 186 162
BOGERUD 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

Bogerud Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 5. april - 8. april 2022

Selskapsnummer: 234





Velkommen til årsmøte i Bogerud 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 5. april kl. 09:00 og lukker 8. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/234>

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 møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. IN ordning
7. Oppussing av oppgangene
8. Husordensregler - Rens av sluk
9. Husordensregler nytt punkt - Stabling av saker og ting over Gelenderhøyde på veranda
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Bogerud 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 møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Siv Heim (OBOS) velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Siv Heim (OBOS) velges.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Pål Kjernsvik og Kristin Livelten Heggen.

Styrets innstilling

Pål Kjernsvik og Kristin Livelten Heggen velges.

Forslag til vedtak

Pål Kjernsvik og Kristin Livelten Heggen er valgt.



Sak 4

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. S-234 Årsrapport ferdig.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 300 000.

Sak 6

IN ordning

Forslag fremmet av:

Yassima Makboul

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Har en sak jeg ønsker å bli tatt opp i generalforsamlingsmøte ang IN ordning.

Vi har per dagens dato ikke denne ordningen, og ønsker nå at det kommer opp slik at vi som ønsker å benytte oss av denne ordningen kan ha mulighet til det.



Styrets innstilling

Styrets innstilling er at Bogerud Borettslag ikke går for IN (individuell nedbetaling av fellesgjeld pr boenhet)

Bogerud borettslag må betale pt. kr 30 000,- inkl. mva i honorar til OBOS Eiendomsforvaltning AS dersom avtale inngås. Årlig administrasjonsgodtgjørelse for IN-ordningen er på 10 % av forretningsførerhonoraret, dog minimum kr 6 438,- og maksimum kr 15 450,- inkl. mva. pr. lån.

I tillegg må andelseiere som ønsker å innfri sin andel av fellesgjelden må betale vederlag på pt. kr 5 000,- inkl. mva til OBOS Eiendomsforvaltning AS ved inngåelse av IN-avtale.

Styrets anbefaling er at dette er for dyrt og at forslaget forkastes.

Forslag til vedtak

Borettslaget inngår IN ordning

Sak 7

Oppussing av oppgangene

Forslag fremmet av:

Anette Patricia Simonsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei.

Jeg synes det hadde vært fint å fått bort de gule veggene med de slitte brune listene i oppgangene våre. Så sender herved inn et forslag om å pusse dem opp. Bygningene er jo blitt så fine utenpå nå, så det vil styrke helhetsinntrykket.

Hilsener Anette Simonsen (MLV6)

Styrets innstilling

Styrets er enig med innsendt forslag om at oppgangene trenger en rehabilitering. Styrets innstilling er at man avventer med oppussing av oppgangene når vi nå jobber med rehabilitering av verandagulvene. Styrets anbefaling er at man kan ta denne rehabiliteringen om noen år.



Forslag til vedtak

Oppgangene i borettslaget pusses opp så det blir ordentlig pent i oppgangene våre som matcher byggets stil.

Sak 8

Husordensregler - Rens av sluk

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sluk under vask på bad skal rengjøres 4 ganger i året. Det er ikke lov å bruke Plumbo i rør på verken bad eller kjøkken dersom rørene skulle tette seg. Plumbo skader rørene. Dersom beboere benytter seg av Plumbo og det oppstår vannskade, så vil andelseier få faktura på egenandelen og må betale den selv.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at dette punktet legges til under husordensregler da vi gjenntatte ganger har informert om at det ikke er tilatt å benytte seg av Plumbo når man har tette rør eller sluk.

Forslag til vedtak

Endringen godkjennes

Sak 9

Husordensregler nytt punkt - Stabling av saker og ting over Gelenderhøyde på veranda

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ikke tillatt å stable saker og ting over gelenderhøyde på verandaen.

Styrets innstilling

Styret ber om at dette forslaget aksepteres. Når man kjører bortover Martin Linges Vei, så trekker dette ned inntrykket av borettslaget. Det ser veldig rotete ut på verandaene til enkelte andelseiere. Det er skap, kjøleskap, klesskap osv som står på verandaen. Dette er ikke pent.

Forslag til vedtak

Endringen godkjennes



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Henning Nilsen**
Henning Nilsen har tidligere siddet som vara i Bogerud Borettslag, og sitter pr i dag som styreleder i Bogerud Garasjelag. Innehar mye kunnskap om både borettslaget og garasjelaget.
- **Kristin Livelten Heggen**
Kristin har ikke siddet i styret i Bogerud Borettslag før, men hun har erfaring som styreleder fra tidligere, og er svært positivt innstilt på å sitte som styremedlem/varamedlem i borettslaget vårt.
- **Siw Tove Valråmoen Aker**
Siw har siddet som styremedlem i Bogerud Borettslag siden 2017 og har opparbeidet seg god kunnskap om borettslaget.
- **Vanco Nakev**
Vanco har siddet som varamedlem i borettslaget i 1 år. Han har tidligere hatt ansvar med styreledelse, og beskriver seg selv om et ærlig og hederlig menneske.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Kristin Livelten Heggen**
Kristin har ikke siddet i styret i Bogerud Borettslag før, men hun har erfaring som styreleder fra tidligere, og er svært positivt innstilt på å sitte som styremedlem/varamedlem i borettslaget vårt.
- **Siw Tove Valråmoen Aker**
Siw har siddet som styremedlem i Bogerud Borettslag siden 2017 og har opparbeidet seg god kunnskap om borettslaget.
- **Vanco Nakev**
Vanco har siddet som varamedlem i borettslaget i 1 år. Han har tidligere hatt ansvar med styreledelse, og beskriver seg selv om et ærlig og hederlig menneske.



Sak 11

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:

- Anne Berget

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jose Freire



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Berget	Martin Linges Vei 5
Styremedlem	Siw Tove Valråmoen Aker	Martin Linges Vei 22
Styremedlem	Jahangir Akbar Ali	Martin Linges Vei 9
Styremedlem	Jose Freire	Martin Linges Vei 22
Styremedlem	Roy Høgåsen	Åsfaret 14
Varamedlem	Vanco Nakev	Martin Linges Vei 28

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Anne Berget

Martin Linges Vei 5

Varadelegert

Siw Tove Valråmoen Aker

Martin Linges Vei 22

Valgkomiteen

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

Generelle opplysninger om Bogerud Borettslag

Borettslaget består av 206 andelsleiligheter.

Bogerud Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 850186162, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Martin Linges Vei 1-23

Martin Linges Vei 6-28

Gårds- og bruksnummer:

163 74

164 43

Første innflytting skjedde i 1966. Tomten, kjøpt i 1986 er på 31 753 m².

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.

Bogerud 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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 11 994 791.

Dette er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak tilskudd fra OBOS gir tilbake. Andre inntekter består i hovedsak av vaskeripenger, OBOS gir tilbake og inntekt på leie av tomt (Bogerud garasje sa).

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 9 655 392.

Dette er omtrent som budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 1 557 069 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 2 655 918 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 15 millioner til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av balkonger. For øvrig er der satt av ca 1,2 millioner til generelt 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 samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 408 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bogerud Borettslag.

Lån

Det største lånet i OBOS Banken har en gjenværende hovedstol på ca. kr 39,2 millioner, og har en flytende rente på 1,98 %, det andre lånet i OBOS Banken har en resterende hovedstol på ca kr 6 millioner, har en flytende rente på 1,98 % og ble tatt opp i forbindelse med oppgradering av varmesentralen.

Borettslaget tok i 2020 opp et lån på kr 4 millioner til å dekke maling og vask av fasadene. Her gjenstår det ca 3,7 millioner. Dette har også en flytende rente på 1,98%.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 utgjør kr 214844 inkl. mva.

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 en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.22. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bogerud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bogerud 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
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bogerud 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, 1. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BOGERUD BORETTSLAG ORG.NR. 850 186 162, KUNDENR. 234

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 869 702	2 874 247	2 869 702	2 655 918
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 557 069	-2 446 044	1 798 900	-12 982 000
Tilbakeføring av avskrivning	15	67 742	67 741	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	19	0	4 000 000	0	15 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-1 838 595	-1 626 242	-1 835 000	-2 195 048
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-213 784	-4 545	-36 100	-177 048
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 655 918	2 869 701	2 833 602	2 478 870

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 938 645	4 067 528
Kortsiktig gjeld	-282 727	-1 197 827
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 655 918	2 869 701



BOGERUD BORETTSLAG ORG.NR. 850 186 162, KUNDENR. 234

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	11 866 008	11 520 672	11 866 000	12 222 000
Innbetalinger		21 683	0	0	0
Andre inntekter	3	107 100	96 563	63 000	23 000
SUM DRIFTSINTEKTER		11 994 791	11 617 235	11 929 000	12 245 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-42 300	-30 542	-45 000	-45 000
Styrehonorar	5	-300 000	-300 000	-300 000	-300 000
Avskrivninger	15	-67 742	-67 741	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 625	-8 500	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-209 605	-204 495	-221 100	-215 000
Konsulenthonorar	7	-76 234	-26 543	-50 000	-50 000
Kontingenter		-41 200	-41 200	-41 000	-41 000
Drift og vedlikehold	8	-1 248 035	-5 110 392	-1 430 000	-16 213 000
Forsikringer		-392 625	-389 155	-452 000	-408 000
Kommunale avgifter	9	-1 673 977	-1 653 021	-1 666 000	-1 713 000
Energi/fyring	10	-2 942 434	-2 852 363	-2 800 000	-2 928 000
TV-anlegg/bredbånd		-778 989	-706 161	-727 000	-800 000
Andre driftskostnader	11	-1 872 626	-1 682 107	-1 596 000	-1 789 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-9 655 392	-13 072 221	-9 338 100	-24 512 000
DRIFTSRESULTAT		2 339 399	-1 454 986	2 590 900	-12 267 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 972	5 350	0	0
Finanskostnader	13	-784 302	-996 408	-792 000	-715 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-782 330	-991 058	-792 000	-715 000
ÅRSRESULTAT		1 557 069	-2 446 044	1 798 900	-12 982 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-2 446 044		
Reduksjon udekket tap		1 557 069	0		



BOGERUD BORETTSLAG
ORG.NR. 850 186 162, KUNDENR. 234
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	44 731 118	44 731 118
Tomt		1 069 480	1 069 480
Andre varige driftsmidler	15	465 834	533 575
Aksjer og andeler	16	25 000	25 000
Langsiktige fordringer	17	14 449	14 449
SUM ANLEGGSMIDLER		46 305 881	46 373 622
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		356 617	253 311
Driftskonto OBOS-banken		1 669 852	2 904 014
Sparekonto OBOS-banken		912 176	910 204
SUM OMLØPSMIDLER		2 938 645	4 067 528
SUM EIENDELER		49 244 526	50 441 151
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 206 * 100		20 600	20 600
Udekket tap	18	-2 304 774	-3 861 843
SUM EGENKAPITAL		-2 284 174	-3 841 243
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	49 042 572	50 881 167
Borettsinnskudd	20	2 203 400	2 203 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		51 245 972	53 084 567
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		149 154	1 093 900
Påløpte renter		4 698	4 394
Annen kortsiktig gjeld	21	128 875	99 533
SUM KORTSIKTIG GJELD		282 727	1 197 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 244 526	50 441 151
Pantstillelse	22	63 848 750	63 848 750
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.02.2022
Styret i Bogerud Borettslag

Anne Berget /s/ Siw Tove Valråmoen Aker /s/ Jahangir Akbar Ali /s/

Jose Freire /s/ Roy Høgåsen /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	11 866 008
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	11 866 008

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	1 100
Tilskudd fra OBOS gir tilbake	103 000
Leie tomt	3 000
SUM ANDRE INNETEKTER	107 100

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-42 300
SUM PERSONALKOSTNADER	-42 300

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 2020/2021, og er på kr 300 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 625.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 952
Norconsult AS	-59 282
SUM KONSULENTHONORAR	-76 234

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-192 454
Drift/vedlikehold VVS	-167 149
Drift/vedlikehold elektro	-62 332
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-505 898
Drift/vedlikehold brannsikring	-66 370
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-235 833
Egenandel forsikring	-18 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 248 035

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-872 834
Renovasjonsavgift	-801 143
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 673 977

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-160 188
Varmesentralen	-2 782 246
SUM ENERGI / FYRING	-2 942 434

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-197 625
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-33 921
Driftsmateriell	-59 931
Lyspærer og sikringer	-37 917
Vaktmestertjenester	-818 495
Vakthold	-45 494
Renhold ved firmaer	-609 156
Andre fremmede tjenester	-1 035
Kontor- og datarekvisita	-4 792
Trykksaker	-5 676
Andre kontorkostnader	-25 395
Telefon, annet	-1 935
Porto	-4 329
Drivstoff biler, maskiner osv.	-5 033
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-13 837
Gaver	-2 153
Bank- og kortgebyr	-2 942
Velferdskostnader	-2 961
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 872 626

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 972
SUM FINANSINNTEKTER	1 972

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-626 693
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-97 041
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-60 568
SUM FINANSKOSTNADER	-784 302

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1963	12 527 500
Bidrag 1990	-188 600
Tilgang 2001	14 995 318
Tilgang 1990	17 396 900
SUM BYGNINGER	44 731 118

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.163/bnr.74 og gnr.164/bnr.43

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin		
Tilgang 2000	46 327	
Avskrevet tidligere	-46 326	
		1
Gressklipper		
Tilgang 2014	47 670	
Avskrevet tidligere	-47 669	
		1
Plog til traktor		
Tilgang 2000	34 629	
Avskrevet tidligere	-34 628	
Avskrevet i år	-1	
		0
Snøfreser		
Tilgang 2018	57 453	
Avskrevet tidligere	-34 472	
Avskrevet i år	-11 491	
		11 491
Tilhenger		
Tilgang 1994	15 250	
Avskrevet tidligere	-15 249	
		1
Traktor nr. 1		
Tilgang 2000	355 694	
Tilgang 2019	562 500	
Avskrevet tidligere	-426 005	
Avskrevet i år	-56 250	



	12	Bogerud Borettslag
		435 939
Garasjeanlegg nr. 1 Tilgang 1975	8 400	8 400
Innskudd garasje Tilgang 1992	8 000	8 000
Garasjeanlegg Tilgang 1966	2 000	2 000
Garasjeanleggene avskrives ikke		
Lekeapparat Kostpris	62 425	
Avskrevet tidligere	-62 424	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		465 834
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-67 742

NOTE: 16

AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier aksjer i Bogerud Varmesentral. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 125 Pålydende: 200 Balanseført verdi: 25000

Den samlede aksjekapital i Bogerud Varmesentral er på kr 100 000.

NOTE: 17

LANGSIKTIGE FORDRINGER

Andel tomt Bogerud Varmesentral	14 449
---------------------------------	--------

SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	14 449
-----------------------------------	---------------

NOTE: 18

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: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS, tidl OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014

-47 000 000

Nedbetalt tidligere

6 313 602

Nedbetalt i år

1 420 045

-39 266 353

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017

-7 000 000

Nedbetalt tidligere

719 850

Nedbetalt i år

245 473

-6 034 677

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,73 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020

-4 000 000

Nedbetalt tidligere

85 381

Nedbetalt i år

173 077

-3 741 542**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-49 042 572****NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966

-2 203 400**SUM BORETTSINNSKUDD****-2 203 400****NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader - kostn.ført i 2021 - betales i 2022

-128 875**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-128 875****NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

2 203 400

Pantelån

49 042 572

TOTALT**51 245 972**

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

Bygninger

44 731 118

1 069 480

TOTALT**45 800 598**



STYRETS ARBEID 2021

Noe av det vi har jobbet mye med i år er følgende:

1) Sjøppel

- ❖ Vi har i 2021 som i 2020 jobbet med søppel problematikken. Det er tidvis mye unødvendig søppel som har blitt plassert på bakken. Noen ganger rett ved siden av containere/beholdere selv om det har vært plass. Matavfall har blitt plassert i papirbeholdere, matavfall blitt satt rett på bakken. Anticimex har oppdaget høy aktivitet i fellene, og satt ut mere gift pga matavfall.

2) Beskjæring av råtne trær

- ❖ Det har blitt fjernet en god del råtne trær fra innkjørselen av Martin Linges Vei og frem til Martin Linges vei 11. Det har vært trær som har blåst ned på grunn av innvendig råte.

3) Nye lekeapparater

- ❖ Vi oppgraderte de 3 lekeklassene vi har. Vi var veldig heldige og fikk tilbake 102 000,- i støtte fra OBOS gir tilbake. Det har vært mange barn som har benyttet lekeklassene, så dette har vært veldig kjærkomment blant barna i borettslaget vårt.

4) Reklamasjon av maling på rekkverk

- ❖ Vi har jobbet mye med reklamasjon av malingsjobben som ble utført av Thorendal. Dette er fremdeles ikke i mål, så vi har holdt tilbake en faktura som garanti. Denne reklamasjonen vil bli ferdig 2022.

5) Hærverk

- ❖ Det har vært en del hærverk på dører i enkelte oppganger i sameiet, lamper som skrues ned, takplater som løftes av osv. Vi har gjort enkelte tiltak der hvor problemet har vært størst med blant annet å skru gipsplater i taket. Når det gjelder låser, så er det ikke så mye vi får gjort der dessverre. De som ramponerer disse låsene gjør det uansett tiltak. Dette gjelder spesielt oppgang 24-28.

6) Betalingsautomat vaskeriene

- ❖ Det har blitt installert nye betalingsmaskiner til vaskeriene.

7) Vaskefirma – Absolutt Rent AS

- ❖ Absolutt Rent AS startet med å vaske oppgangene hos oss fra 01.10.21.

8) Vedlikehold

- ❖ Vi har utført en del vedlikehold på bygget. Det har blitt en del utskiftninger av gamle radiatorer som ikke lenger fungerer, noen vaskemaskiner har blitt byttet, det har vært mye fukt i en leilighet som vi har ordnet opp i.

9) El-bil lading

- ❖ Vi har fått i boks 6 stk. el-bil ladeplasser, disse vil komme opp i 2022. Det var store forsinkelser hos leverandør. Det har blitt søkt om tilskudd fra Oslo Kommune vedr. disse plassene.



10) Bepplanting

- ❖ Styret har i samarbeid med vaktmester tatt tilbake beplanting på borettslaget sin eiendom.

11) Belysning

- ❖ Vi har gått til innkjøp av lysslynger og pyntet opp alle tujaene i desember måned.

12) Møtevirksomhet

- ❖ På grunn av corona situasjonen, har vi valgt å legge styremøter til teams møter 1 gang i måneden, samt at vi har opprettet en WhatsApp gruppe hvor vi har tatt saker fortløpende ukentlig. På hvert styremøte har vi også hatt god dialog med vaktmester. Beboere har hatt tilgang til å kontakte styret på styretelefonen hver ukedag mellom 18 og 19. I helger og helligdager så har det vært anledning for beboere å sende sms dersom det har vært noe prekært.

13) Norsk Brannvern

- ❖ Representanter fra Norsk Brannvern har hatt gjennomgang i alle leiligheter for å sjekke status på brannslukningsapparater og delt ut batterier til røykvarslere.

14) Nye Brannører

- ❖ Vi har byttet noen brannører i kjelleren som har blitt utsatt for hærverk.

15) Videoovervåkning

- ❖ Det er montert videoovervåkning og alarm ved den nye garasjen i Martin Linges vei 28.

16) Nabokonflikter

- ❖ Styret har brukt mye tid på nabokonflikter, og har også måtte involvere OBOS.



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har kontor i Martin Linges vei 21, med kontortid første tirsdag i måneden mellom kl 18.00 og 20.00 på Hobbyrommet, epost: bogerud@styrerommet.no (Under pågående pandemi vil kontoret ikke være bemannet, dere kan nå styret på tlf. 940 94 422.)

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. 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 Vaktmester Fumes, tlf 47928183. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må en påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Borettslaget har avtale med Absolutt Rent AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Det finnes et eget garasjelag i området - Bogerud Garasjelag S/A. Det finnes et begrenset antall oppstillingsplasser. Beboere må sende inn enten via mail eller vibbo med reg nr, leilighetsnr og gateadresse. Bilen skal være registrert i Martin Linges Vei. Dersom styret oppdager at biler ikke tilhører gaten, så påroper styret seg retten til å slette bilen i systemet umiddelbart, uten å kontakte bileier. Dette kan medføre bot for bileier.

Nøkler/skilt

Nøkkelrekvisisjon og skilt til ringeklokke bestilles hos vaktmester mandag til fredag mellom 08.00-16.00, og må betales av den enkelte. Postkasseskilt bestilles av beboer selv hos Posten.

Vaskeriet

Det er fellesvaskerier i borettslaget. Betalingskort til vaskeriet kjøpes i styrerommet første tirsdag i måneden mellom kl. 18.00 til 20.00 på Hobbyrommet.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i LY forsikring med polisenummer 24439. 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. Skader meldes styret i borettslaget så snart de oppdages.



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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS eller via vibbo.no.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Bogerud 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Nye lekeapparater. Reklamasjon mot Thorendal. Alarm og videoovervåking ved garasjene.
2020	Maling og vask av fasadene.
2019	Rydding av skråning.
2018	Garasje, oppgradert Volleyball bane og lekeplass. Asfaltert.
2017	Oppgradering av Bogerud Varmesentral.
2016	Oppgradering av lekeplasser
2015	Våtromsrehabilitering. Bytting av vinduer og balkongdører.
2014	Våtromsrehabilitering. Med oppstart i 4. kvartal
2012	Skift av div vinduer og dører m.m. Kumrens og rens av bunnledninger. Rens av ventilasjonsanlegget i samtlige leiligheter. Ettermaling av underetasjene. Oppgradering av lekeplasser til forskriftsmessig stand. Skifting av diverse vinduer og dører.
2011	Takomlegging i Martin Linges vei 1-17. Rehabilitering av vaskerier i Martin Linges vei 6-28. Rehabilitering av underetasjer i Martin Linges vei 6-28. Oppussing av 8 oppganger. Utskifting av enkelte lekeapparater.
2010	Oppussing av oppganger, oppgradering av uteareal og vaskerier. Takomlegging i Martin Linges vei 19-23.
2009	Oppussing av 2 oppganger. Lekeapparater til forskriftsmessig stand. Alle oppgangsvinduer er blitt malt.
2008	Oppgradering av uteareal og berederrom.
2008	Oppussing av 2 oppganger.
2007	Oppgradering av uteareal. Oppussing av 2 oppganger.
2006	Nye tak ML 6-10 og 24-28. Oppussing 2 oppganger.
2005	Oppussing av 2 oppganger. Rens av alle kummer. Nye tak i ML 12-16 og 18-22



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 5.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 8.04.22

Selskapsnummer: 234 **Selskapsnavn:** Bogerud Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Siv Heim (OBOS) velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Pål Kjernsvik og Kristin Livelten Heggen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 300 000.

For

Mot

Sak 6 IN ordning

Borettslaget inngår IN ordning

For

Mot

Sak 7 Oppussing av oppgangene

Oppgangene i borettslaget pusses opp så det blir ordentlig pent i oppgangene våre som matcher byggets stil.

For

Mot

Sak 8 Husordensregler - Rens av sluk

Endringen godkjennes

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Husordensregler nytt punkt - Stabling av saker og ting over Gelenderhøyde på veranda

Endringen godkjennes

For

Mot

Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

Henning Nilsen

Kristin Livelten Heggen

Siw Tove Valråmoen Aker

Vanco Nakev

Varamedlem (2 skal velges)

Kristin Livelten Heggen

Siw Tove Valråmoen Aker

Vanco Nakev

Sak 11 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Anne Berget

Varadelegat (1 skal velges)

Jose Freire

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
E-post: oef@obos.no

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