



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 725 401  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BØKESKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Anette Bryn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 510 512	1 443 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 510 512</b>	<b>1 443 499</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		58 990	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 499	15 500
Annen driftskostnad		839 655	913 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>914 144</b>	<b>988 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>596 368</b>	<b>455 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 851	10 454
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 851</b>	<b>10 454</b>
Annen finanskostnad		181 768	111 710
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 768</b>	<b>111 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-164 917</b>	<b>-101 256</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>431 451</b>	<b>354 215</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>431 451</b>	<b>354 215</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>431 451</b>	<b>354 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		431 451	354 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>431 451</b>	<b>354 215</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 789 081	1 789 081
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	15 500
Sum varige driftsmidler		1 789 082	1 804 581
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		36 933	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		36 933	25 858
Sum anleggsmidler		1 826 015	1 830 439
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 656	13 896
Sum fordringer		13 656	13 896
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 046 057	782 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 046 057	782 355
Sum omløpsmidler		1 059 713	796 251
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 885 728</b>	<b>2 626 690</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		757 903	1 189 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-757 903</b>	<b>-1 189 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-755 503</b>	<b>-1 186 954</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 406 143	3 588 373
Øvrig langsiktig gjeld		229 622	219 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 635 765</b>	<b>3 807 703</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 635 765</b>	<b>3 807 703</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 220	1 691
Leverandørgjeld		3 246	4 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 466</b>	<b>5 942</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 641 230</b>	<b>3 813 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 885 728</b>	<b>2 626 690</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393382

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 725 401  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BØKESKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### 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: Anette Bryn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 953 725 401  
AL BØKESKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 510 512	1 443 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 510 512</b>	<b>1 443 499</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		58 990	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 499	15 500
Annen driftskostnad		839 655	913 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>914 144</b>	<b>988 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>596 368</b>	<b>455 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 851	10 454
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 851</b>	<b>10 454</b>
Annen finanskostnad		181 768	111 710
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 768</b>	<b>111 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-164 917</b>	<b>-101 256</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>431 451</b>	<b>354 215</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>431 451</b>	<b>354 215</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>431 451</b>	<b>354 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		431 451	354 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>431 451</b>	<b>354 215</b>



Organisasjonsnr: 953 725 401  
AL BØKESKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 789 081	1 789 081
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	15 500
Sum varige driftsmidler		1 789 082	1 804 581
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		36 933	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		36 933	25 858
Sum anleggsmidler		1 826 015	1 830 439
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 656	13 896
Sum fordringer		13 656	13 896
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 046 057	782 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 046 057	782 355
Sum omløpsmidler		1 059 713	796 251
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 885 728</b>	<b>2 626 690</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	757 903	1 189 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-757 903</b>	<b>-1 189 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-755 503</b>	<b>-1 186 954</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 406 143	3 588 373
Øvrig langsiktig gjeld	229 622	219 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 635 765</b>	<b>3 807 703</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 635 765</b>	<b>3 807 703</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 220	1 691
Leverandørgjeld	3 246	4 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 466</b>	<b>5 942</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 641 230</b>	<b>3 813 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 885 728</b>	<b>2 626 690</b>



Organisasjonsnr: 953 725 401  
AL BØKESKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3158

Bøkeskogen Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Bøkeskogen Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

24. april 2024 kl. 17:00, Engveien senter.

### 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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Bøkeskogen Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Nina Stenbakk er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen og protokollvitne velges på årsmøte.



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 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 52 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 52 000,-

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kim Hauen

**Valg av 1 styremedlem 1** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Jon-Anders Bekken

**Valg av 1 styremedlem 2** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Velges på årsmøte

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på årsmøte
- Velges på årsmøte.
- Velges på årsmøte..

Sak 8

## 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:

- Kim Hauen

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jon-Anders Bekken



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jon-Anders Bekken	Elgveien 1
Styremedlem	Kim Hauen	Moaveien 11 C
Styremedlem	Inger Lise Langerød	Moaveien 13 C
Varamedlem	Mari Ihlebæk Østby	Elgveien 3
Varamedlem	Amalie Vollan Aakvik	Elgveien 3
Varamedlem	Lisbeth Kolshus	Moaveien 13 A

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Jon-Anders Bekken Elgveien 1

#### Varadelegert

Inger Lise Langerød Moaveien 13 C

### 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 Bøkeskogen Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Bøkeskogen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953725401, og ligger i SANDEFJORD kommune

Gårds- og bruksnummer:

458 132 133

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.

Bøkeskogen Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

### Perioden som har vært:

· Antall styremøter – kanskje de største sakene kan nevnes i stikkordsform. (NB! Husk personvern)

- 6 styremøter.

· Vedlikeholdsprosjekter:

- Tetting/repasjon av tak av tak i Elgveien 1, utført av Almås Bygg og Snekkerservice.
- Grus, i gårdsplasser. Det ble fylt på noe grus/pukk i gårdsplass i Elgveien 1, 3, 5 og Moaveien 11.

· Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd)

- Tv-bredbånd har blitt byttet til Telenor (T-We).

· Avholdt dugnad?

- Ja. Samt ble det bestilt containere for sortering av henholdsvis restavfall og hageavfall.

### Fremtidige planer:

· Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)

- Utvendig vask- og eventuell maling av samtlige boenheter.
- Bytte til led-pærer i trappe-oppganger.



## 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.

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

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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.

### Forsikring

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

### Lån

Bøkeskogen Borettslag har lån i DNB.

Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
DNBNOR	<a href="#">12121780311</a>	3 406 143,00	28.03.24	51 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	6,2% flytende rente	Ukjent	Nei

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret til OBOS er økt 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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL BØKESKOGEN BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL BØKESKOGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: C3YTE-CJBGV-H2KZF-TWP4J-L6SWN-WPOJ2



## AL BØKESKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 725 401, KUNDENR. 3158

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>790 310</b>	<b>624 950</b>	<b>790 310</b>	<b>1 054 247</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	431 451	354 215	202 600	205 400
Tilbakeføring av avskrivning	13 15 499	15 500	15 500	15 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -182 230	-204 228	-185 000	-184 000
Innsk. øremerk. bankkto	-783	-128	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>263 937</b>	<b>165 359</b>	<b>33 100</b>	<b>36 900</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 054 247</b>	<b>790 309</b>	<b>823 410</b>	<b>1 091 147</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 059 713	796 251		
Kortsiktig gjeld	-5 466	-5 942		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 054 247</b>	<b>790 309</b>		



**AL BØKESKOGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 725 401, KUNDENR. 3158**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 510 512	1 445 616	1 511 000	1 577 000
Ladeinntekter EL-bil		0	-2 117	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 510 512</b>	<b>1 443 499</b>	<b>1 511 000</b>	<b>1 577 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 290	-7 332	-7 400	-7 400
Styrehonorar	4	-51 700	-52 000	-52 000	-52 000
Avskrivninger	13	-15 499	-15 500	-15 500	-15 500
Revisjonshonorar	5	-6 619	-5 331	-5 400	-5 900
Forretningsførerhonorar		-108 995	-104 800	-110 000	-115 600
Konsulenthonorar	6	-2 975	-9 375	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-103 924	-277 347	-336 000	-316 000
Forsikringer		-98 810	-88 816	-97 700	-109 000
Kommunale avgifter	8	-241 791	-192 271	-212 000	-267 000
Energi/fyring		-31 482	-31 847	-45 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 523	-165 314	-188 400	-177 000
Andre driftskostnader	9	-72 736	-33 294	-55 200	-68 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-914 144</b>	<b>-988 027</b>	<b>-1 134 400</b>	<b>-1 173 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>596 368</b>	<b>455 471</b>	<b>376 600</b>	<b>403 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	16 851	10 454	0	0
Finanskostnader	11	-181 768	-111 710	-174 000	-198 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-164 917</b>	<b>-101 256</b>	<b>-174 000</b>	<b>-198 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>431 451</b>	<b>354 215</b>	<b>202 600</b>	<b>205 400</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		431 451	354 215		



**AL BØKESKOGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 725 401, KUNDENR. 3158**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 745 271	1 745 271
Tomt		43 810	43 810
Andre varige driftsmidler	13	1	15 500
Miljøbankkonto, øremerket		36 933	25 858
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 826 015</b>	<b>1 830 439</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		13 656	13 896
Driftskonto OBOS-banken		490 572	728 966
Sparekonto OBOS-banken		555 485	53 389
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 059 713</b>	<b>796 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 885 728</b>	<b>2 626 690</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	14	-757 903	-1 189 354
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-755 503</b>	<b>-1 186 954</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 406 143	3 588 373
Borettsinnskudd	16	193 600	193 600
Avsetning bomiljøtiltak	17	36 022	25 730
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 635 765</b>	<b>3 807 703</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 246	4 251
Påløpte renter		2 220	1 691
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 466</b>	<b>5 942</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 885 728</b>	<b>2 626 690</b>
Pantstillelse	18	7 193 600	7 193 600
Garantiansvar		0	0



Sandefjord, mars 2024  
Styret i AL Bøkeskogen Borettslag

Jon-anders Bekken/s/

Kim Hauen/s/

Inger Lise Langerød/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### SKATTETREKKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 322 160
Kabel-TV	188 352
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 510 512</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 290
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 290</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 51 700.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 619.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 975
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 975</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 981
Drift/vedlikehold VVS	-4 619
Drift/vedlikehold elektro	-73 612
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 637
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 075
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-103 924</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-241 791
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-241 791</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-16 367
Snørydding	-50 625
Andre fremmede tjenester	-401
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 325
Andre kontorkostnader	-210
Bank- og kortgebyr	-2 428
Velferdskostnader	-380
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-72 736</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 222
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 879
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 750
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>16 851</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-181 768
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-181 768</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1997.	1 745 271
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 745 271</b>

Tomten ble kjøpt i 1963.

Gnr.458/bnr.132 M. flere

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannvarslingsanlegg	
Tilgang 2018	77 500
Avskrevet tidligere	-62 000
	-15 499
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-15 499****NOTE: 14****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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2011	-6 500 000	
Nedbetalt tidligere	2 911 627	
Nedbetalt i år	182 230	
		-3 406 143
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-3 406 143</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963 -193 600

**SUM BORETTSINNSKUDD -193 600****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Miljøkonto -36 022

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -36 022****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	193 600	
Pantelån	3 406 143	
<b>TOTALT</b>		<b>3 599 743</b>

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

Bygninger	1 745 271	
Tomt	43 810	
<b>TOTALT</b>		<b>1 789 081</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89491372. 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](mailto: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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 3158 Selskapsnavn: Bøkeskogen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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