



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 539 256	1 493 916
Sum inntekter		1 539 256	1 493 916
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	115 500	94 749
Annen driftskostnad		1 542 430	2 453 683
Sum kostnader		1 737 800	2 628 302
Driftsresultat		-198 544	-1 134 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 066	29 429
Sum finansinntekter		78 066	29 429
Annen finanskostnad		324 583	177 365
Sum finanskostnader		324 583	177 365
Netto finans		-246 517	-147 935
Resultat før skattekostnad		-445 061	-1 282 322
Årsresultat		-445 061	-1 282 322
Totalresultat		-445 061	-1 282 322
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-445 061	-1 282 322
Sum overføringer og disponeringer		-445 061	-1 282 322



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		8 859 129	8 859 129
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		984 705	852 743
Sum varige driftsmidler		9 843 834	9 711 872
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 843 834	9 711 872
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 115	
Andre fordringer		114 633	102 299
Sum fordringer		117 748	102 299
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 554 840	1 729 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 554 840	1 729 176
Sum omløpsmidler		1 672 588	1 831 474
SUM EIENDELER		11 516 422	11 543 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 246 498	2 691 559
Sum opptjent egenkapital		2 246 498	2 691 559
Sum egenkapital		2 249 398	2 694 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 506 189	6 204 655
Øvrig langsiktig gjeld		2 410 150	2 496 550
Sum annen langsiktig gjeld		8 916 339	8 701 205
Sum langsiktig gjeld		8 916 339	8 701 205
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 651	1 411
Leverandørgjeld		214 570	102 189
Annen kortsiktig gjeld		102 464	44 083
Sum kortsiktig gjeld		350 685	147 683
Sum gjeld		9 267 024	8 848 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 516 422	11 543 347



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398405

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 948 532 743
BOTANISK HAGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 539 256	1 493 916
Sum inntekter		1 539 256	1 493 916
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	115 500	94 749
Annen driftskostnad		1 542 430	2 453 683
Sum kostnader		1 737 800	2 628 302
Driftsresultat		-198 544	-1 134 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 066	29 429
Sum finansinntekter		78 066	29 429
Annen finanskostnad		324 583	177 365
Sum finanskostnader		324 583	177 365
Netto finans		-246 517	-147 935
Resultat før skattekostnad		-445 061	-1 282 322
Årsresultat		-445 061	-1 282 322
Totalresultat		-445 061	-1 282 322
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-445 061	-1 282 322
Sum overføringer og disponeringer		-445 061	-1 282 322



Organisasjonsnr: 948 532 743
BOTANISK HAGE BORETTSLAG

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 8 859 129 8 859 129

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende 984 705 852 743

Sum varige driftsmidler 9 843 834 9 711 872

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 9 843 834 9 711 872

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 3 115

Andre fordringer 114 633 102 299

Sum fordringer 117 748 102 299

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 1 554 840 1 729 176

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 554 840 1 729 176

Sum omløpsmidler 1 672 588 1 831 474

SUM EIENDELER 11 516 422 11 543 347

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 2 900 2 900



Sum innskutt egenkapital	2 900	2 900
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 246 498	2 691 559
Sum opptjent egenkapital	2 246 498	2 691 559
Sum egenkapital	2 249 398	2 694 459
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 506 189	6 204 655
Øvrig langsiktig gjeld	2 410 150	2 496 550
Sum annen langsiktig gjeld	8 916 339	8 701 205
Sum langsiktig gjeld	8 916 339	8 701 205
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 651	1 411
Leverandørgjeld	214 570	102 189
Annen kortsiktig gjeld	102 464	44 083
Sum kortsiktig gjeld	350 685	147 683
Sum gjeld	9 267 024	8 848 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 516 422	11 543 347



Organisasjonsnr: 948 532 743
BOTANISK HAGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

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. 5732

Botanisk Hage Borettslag



Velkommen til årsmøte i Botanisk Hage 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:

4. april 2024 kl. 19:00, Hus i nabo-bygård, samme som sist år.

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. Bytte i styre
8. Informasjon rundt vindusprosjektet

Med vennlig hilsen,

Styret i Botanisk Hage 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
Velges på møtet

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
Velges på møte



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 under forutsetning om at revisor ikke har noen negative bemerkninger.

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes, under forutsetning om at revisor ikke har noen negative bemerkninger til regnskapet. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. 5732 Botanisk hage borettslag årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000 samme som 2022. honoraret fordeles på hele styret

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000



Sak 7

Bytte i styre

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Kasper Johnsen overtar som styreleder.

Styrets innstilling
anbefaler at det godkjennes

Forslag til vedtak
Kasper Johnsen går inn som styreleder.

Sak 8

Informasjon rundt vindusprosjektet

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vindus prosjektet ble besluttet på ekstraordinært årsmøte.

- Valg av entreprenør
- Forventet oppstart
- Fremdriftsplan
- kostnadsrammer

Styrets innstilling
saken krever ikke avstemming

Forslag til vedtak
info punkt



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tarjei Benjaminsen	Motzfeldts Gate 29 A
Styremedlem	Kaia Ødegaard	Motzfeldts Gate 29 A
Styremedlem	Kasper Johnsen	Motzfeldts Gate 29 A
Varamedlem	Øyvind Eggen	Motzfeldts Gate 31
Varamedlem	Marte Ottemo	Motzfeldts Gate 33 A

Kontaktinformasjon Styret

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

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Botanisk Hage Borettslag

Borettslaget består av 29 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

229 101 103 99

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Botanisk Hage Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2023 avholdt 5 formelle møter. Hvor både faste styremedlemmer og vararepresentanter har vært innkalt til alle møter.. I tillegg har det vært avholdt en del prosjektrelaterte møter med hele eller deler av styret. I denne beretningen vil vi redegjøre for noen av hovedtrekkene fra perioden (året 2023):

Utbedring av avløpsrør:

Vann- og avløpsetaten har utbedret den offentlige avløpsledningen i gaten. I den forbindelse ble vi pålagt å utbedre avløpsledningen fra vår eiendom grunnet dårlig forfatning.

Innhenting av tilskuddsmidler etter sykkelkur og bakgårdsprosjektet:

Borettslaget fikk full uttelling på søknaden om rundt bakgårdsprosjektet og man fikk dekket 200.000 kr av kostandene. Søknaden for resterende bakgårdsprosjekt er også innlevert og pengene utbetalt til borettslaget.

Bytte av ringeklokke

Ringeklokken og porttelefonen har blitt byttet

Sak i konfliktrådet.

Oppfølging av beboere og byggesak/Plan- og bygningsetaten (PBE) m.m. knyttet til sak om endring i etasjeskille/gulv. Beboer har utbedret iht. pålegg fra PBE, men det er fremmet et erstatningskrav mot borettslaget via annen beboer som går via konfliktrådet. Summen som er krevet er 200.000 kr. Styret etter rådføring med advokat anser saken som avsluttet

Oppstart vindprosjekt:

Etter ekstraordinær generalforsamling ble det vedtatt at man skulle bytte ut vinduer. Prosjektet er forventet avsluttet i løpet av Q3 2024.

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.

Kommentarer til driftsinntekter/-kostnader

Innkrevde felleskostnader er som forventet og i henhold til budsjett. Avviket mot budsjett er eiendomsskatt som det ikke ble budsjettert med. Inntektene går mot faktiske kostnader under kommunale avgifter.

Driftskostnadene er kr 255 800 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold, konsulenthonorar/juridisk bistand og kommunale avgifter. Avskrivningene føres mot balansen.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes økt lån og høyere rentesatser.



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.

Større vedlikehold

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 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

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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 Botanisk Hage Borettslag.

Lån

Botanisk Hage Borettslag har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BOTANISK HAGE BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOTANISK HAGE BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: USEHT-EL1KS-V1Z1I-HHKFY-0M1T7-U0ENL



5732 BOTANISK HAGE BORETTSLAG

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.		1 683 792	3 349 205	1 683 792	1 408 303
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-445 061	-1 282 322	93 000	-419 000
Tilbakeføring av avskrivning	14	115 500	94 749	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-247 462	-317 492	0	0
Delutbetaling langsiktig lån	15	400 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-98 466	-160 349	-115 228	-97 388
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-275 489	-1 665 414	-22 228	-516 388
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 408 303	1 683 791	1 661 564	891 915
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 672 588	1 831 474		
Kortsiktig gjeld		-264 285	-147 683		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 408 303	1 683 791		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 539 256	1 493 916	1 519 000	1 520 000
Andre inntekter		0	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 539 256	1 493 916	1 519 000	1 520 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 870	-9 870	-10 000	-10 000
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	14	-115 500	-94 749	0	0
Revisjonshonorar	5	-11 538	-8 802	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-75 920	-73 000	-76 000	-78 000
Konsulenthonorar	6	-74 769	-660	-5 000	-36 000
Drift og vedlikehold	7	-340 456	-1 425 753	-225 000	-225 000
Forsikringer		-179 430	-159 427	-175 000	-197 000
Kommunale avgifter	8	-362 614	-295 716	-330 000	-405 000
Energi/fyring	9	-152 017	-202 982	-255 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-219 553	-189 796	-206 000	-230 000
Andre driftskostnader	10	-126 133	-97 548	-120 000	-132 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 737 800	-2 628 302	-1 482 000	-1 573 000
DRIFTSRESULTAT		-198 544	-1 134 386	37 000	-53 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	78 066	29 429	17 000	15 000
Finanskostnader	12	-324 583	-177 365	-240 000	-381 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-246 517	-147 935	-223 000	-366 000
ÅRSRESULTAT		-445 061	-1 282 322	-169 000	-419 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-445 061	-1 282 322		



BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	8 151 129	8 151 129
Tomt		708 000	708 000
Andre varige driftsmidler	14	984 705	852 743
SUM ANLEGGSMIDLER		9 843 834	9 711 872
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 115	0
Forskuddsbetalte kostnader		114 633	102 299
Driftskonto OBOS-banken		73 048	504 926
Sparekonto OBOS-banken		210 063	8 904
Sparekonto OBOS-banken II		1 271 729	1 215 346
SUM OMLØPSMIDLER		1 672 588	1 831 474
SUM EIENDELER		11 516 422	11 543 347
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 29 * 100		2 900	2 900
Opptjent egenkapital		2 246 498	2 691 559
SUM EGENKAPITAL		2 249 398	2 694 459
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 506 189	6 204 655
Borettsinnskudd	16	2 496 550	2 496 550
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 002 739	8 701 205
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 064	23 618
Leverandørgjeld		214 570	102 189
Påløpte renter		33 651	1 411
Annen kortsiktig gjeld		0	20 465
SUM KORTSIKTIG GJELD		264 285	147 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 516 422	11 543 347
Pantstillelse	17	12 410 150	12 410 150
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.03.2024
Styret i Botanisk Hage Borettslag

Tarjei Benjaminsen /s/

Kasper Johnsen /s/

Kaia Ødegaard /s/

Vedlegg 1

12 av 19

5732 Botanisk hage borettslag årsrapport.pdf

**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.

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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRÈVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 314 192
Internett	110 880
Kabel-tv	95 088
Eiendomsskatt	19 096
SUM INNKRÈVDE FELLESKOSTNADER	1 539 256

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 70 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 538.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-68 469
Andre konsulentonorarer; Peek Eiendom AS	-6 300
SUM KONSULENTHONORAR	-74 769

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-149 544
Drift/vedlikehold VVS	-123 749
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 154
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 256
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-9 754
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-340 456

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-19 096
Vann- og avløpsavgift	-229 673
Feieavgift	-3 570
Renovasjonsavgift	-110 275
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-362 614

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-152 017
SUM ENERGI / FYRING	-152 017

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

Container	-16 735
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-32 231
Renhold ved firmaer	-56 565
Andre fremmede tjenester	-6 322
Andre kontorkostnader	-7 672
Bankgebyr	-2 818
Øreavrunding	4
Velferdskostnader	-3 795
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-126 133

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	17 714
Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 969
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 249
Renter bank	40 134
SUM FINANSINNTEKTER	78 066

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-324 583
SUM FINANSKOSTNADER	-324 583

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.229/bnr.99 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Uteanlegg	
Tilgang 2022	947 492
Avskrevet tidligere	-94 749
Avskrevet i år	-94 749
	757 994
Sykkelskur	
Tilgang 2023	247 462
Avskrevet i år	-20 751
	226 711



SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	984 705
--------------------------------	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-115 500
--------------------------------	-----------------

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021 -6 410 839

Delutbetaling 2023 -400 000

Nedbetalt tidligere 206 184

Nedbetalt i år 98 466

-6 506 189

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 506 189
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2 305 400

Økning 2008 104 750

Økning 2017 86 400

SUM BORETTSINNSKUDD 2 496 550

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 2 410 150

Pantelån 6 506 189

TOTALT 8 916 339

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

Bygninger 8 151 129

Tomt 708 000

TOTALT 8 859 129



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

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

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

Større vedlikehold og rehabilitering

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.04.24

Selskapsnummer: 5732 Selskapsnavn: Botanisk Hage 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
E-post: oef@obos.no

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