



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 847 085  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BOGERUDSLETTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Dageid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 021 244	4 386 010
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 021 244</b>	<b>4 386 010</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		161 584	185 097
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		155 793	155 793
Annen driftskostnad		2 101 726	2 801 111
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 419 103</b>	<b>3 142 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 602 140</b>	<b>1 244 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 036	26 482
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 036</b>	<b>26 482</b>
Annen finanskostnad		864 297	570 572
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>864 297</b>	<b>570 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-830 261</b>	<b>-544 090</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 771 879</b>	<b>699 919</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 771 879</b>	<b>699 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 771 879</b>	<b>699 919</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 771 879</b>	<b>699 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 771 879	699 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 771 879</b>	<b>699 919</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		47 620 660	47 620 660
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		780 931	936 724
Sum varige driftsmidler		48 401 591	48 557 384
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		60 337	
Sum finansielle anleggsmidler		60 337	0
Sum anleggsmidler		48 461 927	48 557 384
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		121 495	104 324
Sum fordringer		121 495	104 324
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 642 427	1 255 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 642 427	1 255 074
Sum omløpsmidler		1 763 922	1 359 398
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 225 849</b>	<b>49 916 782</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 530 444	16 758 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 530 444</b>	<b>16 758 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 536 044</b>	<b>16 764 164</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		30 526 325	31 888 475
Øvrig langsiktig gjeld		1 118 437	1 058 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 644 762</b>	<b>32 946 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 644 762</b>	<b>32 946 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 658	3 320
Leverandørgjeld		34 432	187 774
Skyldige offentlige avgifter		1 638	10 125
Annen kortsiktig gjeld		2 316	4 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 044</b>	<b>205 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 689 806</b>	<b>33 152 618</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 225 849</b>	<b>49 916 782</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467172

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 847 085  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BOGERUDSLETTA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Dageid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 950 847 085  
BOGERUDSLETTA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 021 244	4 386 010
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 021 244</b>	<b>4 386 010</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		161 584	185 097
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		155 793	155 793
Annen driftskostnad		2 101 726	2 801 111
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 419 103</b>	<b>3 142 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 602 140</b>	<b>1 244 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 036	26 482
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 036</b>	<b>26 482</b>
Annen finanskostnad		864 297	570 572
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>864 297</b>	<b>570 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-830 261</b>	<b>-544 090</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 771 879</b>	<b>699 919</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 771 879</b>	<b>699 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 771 879</b>	<b>699 919</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 771 879</b>	<b>699 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 771 879	699 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 771 879</b>	<b>699 919</b>



Organisasjonsnr: 950 847 085  
BOGERUDSLETTA BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<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		47 620 660	47 620 660
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		780 931	936 724
Sum varige driftsmidler		48 401 591	48 557 384
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		60 337	
Sum finansielle anleggsmidler		60 337	0
Sum anleggsmidler		48 461 927	48 557 384
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		121 495	104 324
Sum fordringer		121 495	104 324
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 642 427	1 255 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 642 427	1 255 074
Sum omløpsmidler		1 763 922	1 359 398
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 225 849</b>	<b>49 916 782</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	18 530 444	16 758 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>18 530 444</b>	<b>16 758 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18 536 044</b>	<b>16 764 164</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 526 325	31 888 475
Øvrig langsiktig gjeld	1 118 437	1 058 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>31 644 762</b>	<b>32 946 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>31 644 762</b>	<b>32 946 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 658	3 320
Leverandørgjeld	34 432	187 774
Skyldige offentlige avgifter	1 638	10 125
Annen kortsiktig gjeld	2 316	4 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>45 044</b>	<b>205 743</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>31 689 806</b>	<b>33 152 618</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>50 225 849</b>	<b>49 916 782</b>



Organisasjonsnr: 950 847 085  
BOGERUDSLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Bogerudsletta Borettslag

1. juni 2023

Selskapsnummer: 286





## Velkommen til årsmøte i Bogerudsletta 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:

1. juni 2023 kl. 18:00, Rustad klubbhus, Pål Bergs vei 135..

### 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. Utbedre traseen mellom nr. 14 og 16
8. Borettslaget anskaffer en felles snøfreser
9. Vedtektsendring - valg av styremedlemmer og styreleder
10. Gjeninnføre ordning med hustillitsvalgt
11. Borettslaget leier inn noen til å gå over snøfangere
12. Vedta nye husordensregler
13. Presisering av bruk av fellesområder
14. Alt bygningsarbeid, ombygging og endringer skal det sendes søknad til styret før arbeidet starter.
15. Valg av tillitsvalgte
16. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



- 17. Valg av velferdskomitè
- 18. Valg av garasjeansvarlig
- 19. Valg av valgkomitè

Med vennlig hilsen,  
**Styret i Bogerudsletta 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår at vår rådgiver i Obos Michael Winnem leder møtet.

### Forslag til vedtak

Michael Winnem er valgt som møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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



**Forslag til vedtak**

Som fører av protokollen ble Michael Winnem foreslått. Som protokollvitner ble

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 til styrerommet.no.pdf

Sak 6

**Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130.000,-



## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 130.000,-

Sak 7

## **Utbedre traseen mellom nr. 14 og 16**

### **Forslag fremmet av:**

Jarle Bergstad-Vinnes

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Traseen mellom nr 14 og 16 bør gjøres noe med. Dette er en stor gjørmehaug på våte dager og den ser virkelig ikke bra ut. Vi skulle gjerne ønske at denne ble like fin som den som er mellom nr 13 og 15 slik at den blir brukbar.

Per i dag er det mye trær, busker og stubber i traseen som har røtter som går under huset (nr 14), er dette skadelig for bygget?

Dette ble også meldt inn til forrige styre som sa de skulle ordne dette på en dugnad. Det hørte vi ingenting av, men når det er sagt så har jeg tvil på at dugnad er det som må til. Her trengs det mest sannsynlig en minigraver grunnet store røtter. Vi har prøvd å vedlikeholde etter beste evne, men det nytter ikke slik vegetasjonen er i dag.

### **Styrets innstilling**

Vi anbefaler at dette tas på dugnad og at hus 3 og 4 kan gå sammen om å utbedre dette område.

### **Forslag til vedtak**

Borettslaget utbedrer traseen mellom nr. 14 og 16

Sak 8

## **Borettslaget anskaffer en felles snøfreser**

### **Forslag fremmet av:**

Nicolay Fredrik Aslaksen

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



"De siste årene har vi hatt flere perioder med store mengder snø, som bla annet har skapt store utfordringer ifht. gateparkering. Kommunal snømåking måker parkerte biler inne og plasser som er ledige blir som deponier som ikke er brukbare på flere uker. Mangelen på gateparkering kommer bare til å bli større fremover etter hvert som utbygging i området fortsetter.

Dersom borettslaget hadde hatt en felles snøfreser kunne man i felleskap fjernet snø fra rund innsnødde biler og fra plasser fylt av snø. En snøfreser kan også bli brukt til å "måke" gangveier og andre områder der vaktmestertjenesten ikke kommer frem ved behov.

Tidligere forespørsler om innkjøp av felles snøfreser har blitt møtt med referanse til HMS-regler og borrettslagets ansvar for brukers sikkerhet.

Jeg foreslår at borrettslaget anskaffer en felles snøfreser og legger til rett for nødvendig opplæring for å dekke HMS-krav og sikrere at borrettslaget ikke pålegges urimelig ansvar for bruken.

Forsikringer og egenansvarserklæringer kan da være relevant."

### **Styrets innstilling**

Styret støtter fortsatt ikke dette forslaget pga. hms. Styret blir ansvarlig for sikkerheten til alle som benytter denne snøfreseren (riktig bruk av snøfreseren og bruk av godkjent verneutstyr) og evt. materielle skader ved feil bruk (f. eks. steiner som blir kastet ut av freseren mot parkerte biler).

### **Forslag til vedtak**

Generalforsamlingen vedtar at borrettslaget anskaffer en felles snøfreser og legger til rett for nødvendig opplæring for å dekke HMS-krav og sikrere at borrettslaget ikke pålegges urimelig ansvar for bruken.

Sak 9

## **Vedtektssendring - valg av styremedlemmer og styreleder**

### **Forslag fremmet av:**

Dag Eivin Rognlien

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Dagens ordlyd

8-1 Styret



(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret skal velge nestleder blant sine medlemmer.

*Forslag til ny ordlyd:*

(4) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(5) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er **normalt to år, men kan unntaksvis velges for et år for å sikre kontinuitet i styrearbeidet**. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(6) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret skal velge nestleder blant sine medlemmer.

#### **Styrets innstilling**

Styret støtter dette forslaget.

#### **Forslag til vedtak**

Generalforsamlingen vedtar denne vedtektsendringen

Sak 10

### **Gjeninnføre ordning med hustillitsvalgt**

#### **Forslag fremmet av:**

Valgkomiteen v/Kristin Iversen og Dag Eivin Rognlien

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

(1) Det er ønskelig med gjeninnføring av tillitsvalgt for hver enkelt husrekke. Tillitsvalgt er kontaktperson for rekken mot styret hvis det skulle være saker som felles berører husrekken (vedlikehold etc). Styret gis fullmakt til å oppdatere instruks fra 2011 og den legges tilgjengelig i Vibbo.

(2) Styret får fullmakt til å oppdatere instruks for garasjetillitsvalgt og velferdskomiteen. Disse legges tilgjengelig i Vibbo for alle beboere.



## Styrets innstilling

Styret støtter dette forslaget og ber hver husrekke bli enig om hvem som blir hus-tillitsvalgt og gir Styret beskjed. Hvis ingen stiller starter det laveste husnummer og oppgaven rulleres. Årlig rullering

## Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar å gjeninnføre ordning med hustillitsvalgt

Sak 11

## Borettslaget leier inn noen til å gå over snøfangere

### Forslag fremmet av:

Ståle Arne Tomten

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har observert at det ligger en del maskinskruer på taket til utbyggene og rundt omkring på eiendommen, som antas å stamme fra snø-stoppere på takene. Det er også observert at enkelte snøfangere mangler skruer, og det er en bekymring for at disse kan løsne og potensielt falle ned.

For å sikre at snøfangere på alle husene er forsvarlig festet, foreslår vi at borettslaget leier inn noen til å gå over disse og sikre at de sitter fast på en sikker og stabil måte. Dette vil bidra til å redusere risikoen for at skruer og snøfangere løsner og potensielt skader personer eller eiendom.

## Styrets innstilling

Styret anbefaler alle beboere om å sjekke om de eventuelt mangler noen skruer og gi styret tilbakemelding.

## Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar at borettslaget leier inn noen til å gå over snøfangere

Sak 12

## Vedta nye husordensregler

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Våre husordensregler er gamle og bør skrives om, og styret har lagt ved forslag til endring, se vedlegg.

### **Styrets innstilling**

Dette er styrets forslag.

### **Forslag til vedtak**

Generalforsamlingen vedtar å bytte ut gamle husordensregler med de nye som er vedlagt denne innkallingen.

### **Vedlegg**

2. Nye Husordensregler Bogerudsletta borettslag.pdf

Sak 13

## **Presisering av bruk av fellesområder**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er ikke lov å ta seg til rette på borettslagets fellesområde, ved slike overtredelser må beboer tilbake stille området eller fjerne det som er hensatt på området umiddelbart. Dette gjelder enten det er beplantning, hensetting av avfall, container, tilhenger, mc, sykkel etc.

### **Styrets innstilling**

Styrets forslag er at det kan søkes om ved brukstillatelse for kortere perioder mot at det igjen tilbake stilles.

### **Forslag til vedtak**

Generalforsamlingen vedtar styrets innstilling

Sak 14

## **Alt bygningsarbeid, ombygging og endringer skal det sendes søknad til styret før arbeidet starter.**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Alt bygningsarbeid, ombygging og endringer skal det sendes søknad til styret før arbeidet starter.



Noe av det viktigste å presisere i en byggerutine er at det er beboers ansvar til enhver tid å sørge for prosjektering som ivaretar gjeldende forskrifter og som har hensyntatt eksisterende konstruksjon når det gjelder fuktsikring. Kontroll av vår konsulent fritar ikke beboer fra dette ansvaret. Våre kjellere er ikke bygget med formål om annet enn å være råkjeller og boder. Da må man pigge opp og fuktsikre fra grunnen av, alternativt legge skikkelig fuktsperre, varmekabler og fliser.

Utbygger er også selv ansvarlig for å melde inn og få godkjenning fra Plan og bygningssetaten.

Bruk av konsulent for oppfølging av de ulike utbygginger

For å sikre at utbyggingen skjer på en faglig tilfredsstillende måte og at borettslaget ikke løper unødvendig risiko ved å gi andelseier (utbygger) fullmakt til å stå som tiltakshaver for andel hvis eiendomsrett tilhører Bogerudsletta borettslag, har styret engasjert en konsulent som på borettslagets vegne har i oppgave å vurdere og følge opp den faglige utførelsen av utbyggingen. Kostnadene til denne konsulentbistanden bæres av andelseier (utbygger).

Denne konsulenten tilkalles av andelseier når:

- prosjekterings- og byggebeskrivelse foreligger \*
- fundamentsåle er ferdig støpt og drenering er lagt, men før tilbakefylling.
- når råbygget m/isolasjon og dampspærre er ferdig, men før innvendig kledning er satt på ved ferdigstillelse

\* Det skal skriftlig og evt. ved bruk av tegning redegjøres hvordan konstruksjonen er prosjektert i forhold til bærende bjelker/søyler, utlufting av takkonstruksjon, tilslutning til eksisterende bygg, isolasjon/tetthet samt fundamentering og drenering.

Redegjørelse må foreligge minimum to uker før oppstart av arbeider.

Andelseier (utbygger) må selv kontakte konsulenten for å avtale besiktigelse iht. ovenstående - husk å være ute i god tid! Andelseier (utbygger) plikter å rette seg etter de anvisninger som gis av konsulenten, og må selv dekke de kostnader dette medfører. Styret kan også gi pålegg som sikrer en faglig forsvarlig utføring av utbyggingen. Kostnader ved dette påhviler også andelseier (utbygger).

Styret vil også påpeke at Plan og bygningssetaten kan kreve at arbeid som ikke følger gjeldende regler tilbakestilles.

### **Styrets innstilling**

Dette er styrets forslag.



## Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar dette som er beskrevet

Sak 15

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Eieland
- Kim Jonassen

#### Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christian Jacobsen
- Thomas Pedersen

### Vedlegg

1. valgkomite Bogerudsletta brl 2023.pdf



Sak 16

## 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:

- Elin Wang

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Torunn Andersen

Sak 17

## Valg av velferdskomitè

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som representant:

- Gyda Beisland
- Kine Yttersian
- Sunniva Bjørnvall

Sak 18

## Valg av garasjeansvarlig

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som tillitsvalgt:

- Nicolay Aslaksen



- Tor Moldestad

Sak 19

## Valg av valgkomitè

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som tillitsvalgt:

- Dag Eivin Rognlien
- Kristin Iversen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Elin Wang-Olsen	Bogerudslyngen 19
Styremedlem	Torunn Andersen	Bogerudveien 8
Styremedlem	Bjørn Eieland	Bogerudslyngen 6
Styremedlem	Kim Jonassen	Bogerudslyngen 38
Varamedlem	Thomas Pedersen	Bogerudveien 24
Varamedlem	Ståle Arne Tomten	Bogerudslyngen 35

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Elin Wang Bogerudslyngen 19

Varadelegert

### Valgkomiteen

Kristin Iversen Bogerudslyngen 30  
Dag Eivin Rognlien Bogerudslyngen 28

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [bogerudsletta@styrerommet.no](mailto:bogerudsletta@styrerommet.no)

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

#### Velferdskomite

Gyda Beisland – Julia Skretting – Kine Yttersian

#### Garasjekomite

Nicolay Fredrik Aslaksen – Thor Moldestad

### Generelle opplysninger om Bogerudsletta Borettslag

Borettslaget består av 56 andelsleiligheter.

Bogerudsletta Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950847085, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

67

163

Første innflytting skjedde i 1963. Tomten ble kjøpt i 1986.



Bogerudsletta Borettslag

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

Bogerudsletta Borettslag har ingen ansatte.

#### **Forretningsførsel og revisjon**

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## **Styrets arbeid for perioden 2022-2023**

Styret i borettslaget har i 2022/2023 hatt fokus på oversikt over hva som må utbedres.

Dreneringen ved garasje 2 og 3 er fortsatt ikke optimal så denne bør utbedres i 2023. Vi ser at det fortsatt mangler noen strøk på enkelte garasjer og Styret vil purre opp disse nå på vårparten. Alle har ansvar for at endeveggene på garasjene blir tatt!

Det er flere utbygg på vestsiden som nå opplever lekkasje og borettslaget har ansvar for ytterste tak. Her er det store utgifter for borettslaget og Obos har hjulpet oss med å utarbeide en vedlikeholdsplan. Planen er mottatt og denne vil bli brukt som veiledning og hjelpedokument.

Trapp ved hus 6 og 7 er utbedret så en stor takk til Nicolay Aslaksen og Knut Wang-Olsen.

Containere har vært tilgjengelig ved to anledninger for kasting av søppel, her vil vi presisere at det IKKE kan kastes farlig avfall (batterier, maling, rengjøringsmidler, el-avfall mm) En unødvendig stor ekstra utgift for borettslaget. Det må hver beboer selv levere til avfallsmottak.

Det har blitt foretatt spyling av alle bunnledninger i borettslaget etter en uventet hendelse i hus 8 hvor det ble påvist fortetninger i rørledningen.

Pelias kan melde om at det har vært liten aktivitet fra smånagere i de utvendige åtestasjonene rundt boligene i borettslaget.

Vi har hatt befaring av støttemur ved hus 2, elektriker har vært å sett på belysning av våre «mørklagte» områder og vi ser om vi bør bytte til fiberkabel.

Det er utført klipping av felles hekk mot General Ruges vei, innkjøp av maling og vi har hatt avtale om gressklipping og snømåking.

Styrets oppgave er å påse at vi til enhver tid har balanse i økonomien, dette har vært utfordrende med årets strømpriser. Styret kommer ikke til å varsle prisendring da vårt ansvar er å påse at faktiske kostnader ved elbilladning blir riktig. Det er ugreit om de som ikke har elbil må betale for bruk av strøm til elbileierne.

Det viser seg å være store forskjeller på prisen for enhetene som er bygget ut, dette vil være en større oppryddingsjobb som Styret vil gjennomføre i 2023. Vi vil justere husleietilleggene og dere vil bli informert.

Det er parkering forbudt ved trafostasjonen i perioden 15 nov. – 10 april, vi ber om at dato samt oppmerking respekteres og opprettholdes. Minner også om parkering av andre kjøretøy som moped, scooter, sykkel, el-sparkesykkel, tilhenger mm parkeres etter gjeldende regler. Dette for å ivareta alles sikkerhet om det er på kjøretøy eller til fare for de gamle eller de ungens ve og vel.

Styret har også i år gjort sitt beste for å besvare deres henvendelser på best mulig måte og så snart det lar seg gjøre, og håper det har sikret rask saksbehandling og smidige løsninger.

Styret takker igjen for tilliten i året som har vært og ser frem til et nytt år i borettslagets tjeneste.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes at det er brukt mindre penger enn budsjettert på drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes renteøkninger på borettslagets lån.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### 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 2023

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

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

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

### Forsikring

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

### Lån

Bogerudsletta Borettslag har 3 lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Honoraret er justert iht. avtale. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bogerudsletta Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bogerudsletta Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0108 Oslo  
T: 02318, org. no.: 887 008 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 27. april 2023  
PricewaterhouseCoopers AS

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



Bogerudsletta Borettslag

## BOGERUDSLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 950 847 085, KUNDENR. 286

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

#### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 153 656</b>	<b>1 547 679</b>	<b>1 153 656</b>	<b>1 718 878</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 771 879	699 919	802 500	607 500
Tilbakeføring av avskrivning	14	155 793	155 793	155 000	155 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 162 150	-1 249 735	-1 251 000	-1 051 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-200 000	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-300	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>565 222</b>	<b>-394 023</b>	<b>-293 500</b>	<b>-288 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 718 878</b>	<b>1 153 655</b>	<b>860 156</b>	<b>1 430 378</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 763 922	1 359 398		
Kortsiktig gjeld		-45 044	-205 743		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 718 878</b>	<b>1 153 655</b>		



Bogerudsletta Borettslag

## BOGERUDSLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 950 847 085, KUNDENR. 286

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 437 012	1 297 020	1 280 124	1 474 860
Innkrevde felleskostnader	2	3 295 288	2 981 696	3 120 876	3 596 140
Andre inntekter	3	88 944	107 294	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>4 821 244</b>	<b>4 386 010</b>	<b>4 401 000</b>	<b>5 071 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-41 584	-65 097	-56 000	-68 000
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-130 000
Avskrivninger	14	-155 793	-155 793	-155 000	-155 000
Revisjonshonorar	6	-8 125	-6 465	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-101 275	-98 805	-101 000	-106 000
Konsulenthonorar	7	-72 450	-13 905	-50 000	-50 000
Kontingenter		-11 200	-11 200	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-189 289	-1 044 990	-941 000	-1 146 000
Forsikringer		-243 036	-214 631	-223 000	-267 000
Kommunale avgifter	9	-841 304	-784 342	-804 000	-795 000
Energi/fyring		-166 522	-141 744	-100 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-277 119	-254 688	-265 000	-296 000
Andre driftskostnader	10	-191 406	-230 341	-192 500	-181 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 419 103</b>	<b>-3 142 001</b>	<b>-3 025 500</b>	<b>-3 363 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>2 402 140</b>	<b>1 244 009</b>	<b>1 375 500</b>	<b>1 707 500</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		200 000	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 602 140</b>	<b>1 244 009</b>	<b>1 375 500</b>	<b>1 707 500</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	34 036	26 482	25 000	30 000
Finanskostnader	12	-864 297	-570 572	-598 000	-1 130 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-830 261</b>	<b>-544 090</b>	<b>-573 000</b>	<b>-1 100 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 771 879</b>	<b>699 919</b>	<b>802 500</b>	<b>607 500</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 771 879	699 919		



Bogerudsletta Borettslag

### BOGERUDSLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 950 847 085, KUNDENR. 286

#### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	46 488 961	46 488 961
Tomt		1 131 699	1 131 699
Andre varige driftsmidler	14	780 931	936 724
Miljøbankkonto, øremerket		60 337	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>48 461 927</b>	<b>48 557 384</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		87 409	75 692
Andre kortsiktige fordringer	15	34 086	28 633
Driftskonto OBOS-banken		766 002	378 527
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	7 400
Sparekonto OBOS-banken		876 425	869 148
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 763 922</b>	<b>1 359 398</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 225 849</b>	<b>49 916 782</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 56 * 100		5 600	5 600
Annen egenkapital	16	18 530 444	16 758 564
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>18 536 044</b>	<b>16 764 164</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	30 526 325	31 888 475
Borettsinnskudd	18	1 058 400	1 058 400
Avsetning bomiljøtiltak	19	60 037	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>31 644 762</b>	<b>32 946 875</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		34 432	187 774
Skyldige offentlige avgifter	20	1 638	10 125
Påløpte renter		6 658	3 320
Annen kortsiktig gjeld	21	2 316	4 524
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>45 044</b>	<b>205 743</b>



Bogerudsletta Borettslag

---

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

---

		<b>50 225 849</b>	<b>49 916 782</b>
--	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	22	53 652 400	53 652 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.04.2023  
Styret i Bogerudsletta Borettslag

Elin Wang/s/	Torunn Andersen/s/	Bjørn Eieland/s/
Kim Jonassen/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.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte



Bogerudsletta Borettslag

videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 040 128
Eiendomsskatt	171 968
Leietillegg påbygg	83 192
Kapitalkostnader på IN-lån	1 367 805
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	69 207
Overført til kapitalkostnader	-1 437 012
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 295 288</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNTEKTER

Ladeinntekter elbil	88 944
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>88 944</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-19 300
Påløpte feriepenger	-2 316
Arbeidsgiveravgift	-19 968
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-41 584</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## NOTE: 5

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket middag for kr 6 000, jf. noten om andre driftskostnader.

## NOTE: 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.



Bogerudsletta Borettslag

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-67 500
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-4 950
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-72 450</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-63 140
Drift/vedlikehold VVS	-54 004
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-50 885
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-481
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-18 750
Kostnader dugnader	-2 029
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-189 289</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-172 037
Vann- og avløpsavgift	-432 461
Feieavgift	-11 329
Renovasjonsavgift	-225 477
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-841 304</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-74 127
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 656
Driftsmateriell	-14 365
Vaktmestertjenester	-43 108
Snørydding	-3 931
Andre fremmede tjenester	-11 674
Trykksaker	-1 002
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 000
Andre kontorkostnader	-1 242
Telefon, annet	-10 444
Porto	-120
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-4 563
Bank- og kortgebyr	-2 450
Velferdskostnader	-4 723
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-191 406</b>



Bogerudsletta Borettslag

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 120
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 577
Kundeutbytte fra Gjensidige	25 339
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>34 036</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-26 162
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-597 211
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-240 924
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-864 297</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1966	4 112 400
Oppskrevet 1972	262 900
Nye loft m/skråtak - tilgang 2014	42 113 661
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>46 488 961</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.163/bnr.67

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

**NOTE: 14**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Innskudd garasje		
Kostpris	3 350	3 350
Lekeapparat		
Tilgang 2016	267 948	
Tilgang 2017	15 000	
Avskrevet tidligere	-214 864	
Avskrevet i år	-40 421	27 663
Avfallsanlegg		
Tilgang 2019	1 153 720	
Avskrevet tidligere	-288 430	
Avskrevet i år	-115 372	749 918
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>780 931</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-155 793</b>



Bogerudsletta Borettslag

**NOTE: 15**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	25 403
Ladeinntekter	8 683
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>34 086</b>

**NOTE: 16**

**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	9 676 319
Egenkapital fra IN tidligere	12 231 658
Egenkapital fra IN 2022	200 000
Reduksjon EK fra IN	-3 577 533
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>18 530 444</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,98 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2019	-1 224 103
Nedbetalt tidligere	247 624
Nedbetalt i år	97 485
	-878 994

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-5 000 000
Nedbetalt tidligere	-3 812 913
Nedbetalt i år	224 864
	-8 588 049

OBOS Boligkreditt

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-42 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 669 259



Bogerudsletta Borettslag

Nedbetalt i år, ordinære avdrag	839 801
Nedbetalt tidligere, IN	12 231 658
Nedbetalt i år, IN	200 000
	-21 059 282

Lånet er et annuitetslån.  
For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-30 526 325**

**NOTE: 18**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966	-1 058 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 058 400</b>

**NOTE: 19**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-60 037
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-60 037</b>

**NOTE: 20**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 638
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-1 638</b>

**NOTE: 21**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 316
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 316</b>

**NOTE: 22**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 058 400
Pantelån	30 526 325
Beregnete IN-forpliktelser	8 854 125
<b>TOTALT</b>	<b>40 438 850</b>

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

Bygninger	46 488 961
Tomt	1 131 699
<b>TOTALT</b>	<b>47 620 660</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79114508. 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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. mars og 30. september** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### 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.



## Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Rensing og spyling	Rensing og spyling av alle bunnledningene under alle husrekkene
2021	Malt garasjer og endevegger	
2019 - 2021	Satt opp nye garasjer	Helt nye garasjer med 400 volts lading
2014 - 2014	Tømming av dreneringskummer	
2013 - 2013	Utbedring av trapp mellom hus 6 og 7.	
2013 - 2013	Nytt sikringsskap (felles)	Sikringsskapet ved trafoen er skiftet.
2012 - 2012	Nye loft m/skråtak	Rehabilitering og overgang fra flate til saltak. Kostnadsramme kr 42 000 000
2012 - 2012	Drenering, piper, beising, kabelanlegg	Drenering hus 6,7 Kontroll og reparasjon av alle pipeløp Beising av fasade og vinduer Oppgradering av 3 fas i alle leiligheter Oppjustering av kabelanlegg
2010	Rehabilitering av avløpsrørene	Rehabilitering av avløpsrørene under alle husene med "rør i rør", dette krever også en endring dersom enkelte beboeren skal bygge ut eller gjøre forandringer. Da må styret kontaktes for at arbeidet skal utføres etter ny fremgangsmåte.
2008	Rehab pipehatt, støyskjerm	Heving av pipehatter. Oppsetting av støyskjerm, Bogerudveien, Eterveien og General Ruges vei.
2006	Ny hovedsikringsskap utvendig i hus 1-5	Byttet hovedsikringsskap utvendig i hus 1,2,3,4 og 5. Tidligere har alle fått automatsikringer. Drenert venstre side hus 4
2005	Nye lekeapparater, asfaltering	Nye lekeapparater Slutføring asfaltering
2004	Maling av hus	Maling av anlegget Slutføring av rehabilitering av hus
2003	Rehab vegger/gesims, nye tørkestativ	Rehabilitering av vegger og gesimser, samt maling. Nye tørkestativer og søppelboder oppsatt.
2002	Rehabilitering av alle gavlvegger	Rehabilitering av alle gavlvegger
2001	Rehabilitering stuetak	Rehabilitering stuetak
2000	Rehab av betongelement, male alle hus	Rehabilitering av betongelementer og drennering ved hus 8, samt maling av husene
1999	Omlegging av kabelanlegget	Omlegging av kabelanlegget
1998	Beising av garasjer, nye brannskillere	Beising av garasjer Diverse brannskillere mellom noen leiligheter pga stuevinduer med karnapp
1997	Nye stuevinduer og kabel TV anlegg	Nye stuevinduer og nytt kabelanlegg



## Standard ordensregler for boligselskapet

Vedtatt på årsmøte 01.06.2023

### 1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i boligselskapet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i boligselskapet. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom boligselskapet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

### 2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i boligselskapet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i boligselskapet mellom klokken 23:00–06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Sparking av fotball eller annet ballspill, bandy/hockey mot garasjeportene er ikke tillatt.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:00–20:00.
- Lørdager klokken 10:00–18:00.
- Søndager og helligdager skal det helligdagsfred fra klokken 00 til klokken 24.

### 3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik.
- At vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligselskapet.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- Søn- og helligdager må det ikke tørkes tøy ute.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.
- Hageavfall fra egen seksjon må kjøres bort til nærmeste avfallsstasjon.
- Lader til elbil skal være godkjent av styret og kobles opp til dagens betalingsssystem.

**Eieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, varmpumpe eller lignende.**



#### 4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på boligselskapet eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

#### 5. Kjøring og parkering

Dersom boligselskapet har innført bestemte områder for parkering og kjøring av motorkjøretøy, benyttes disse. Vi tar i bruk vår egen garasje først før fellesparkeringen benyttes. Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

Parkering på lekeplassene er ikke tillatt og heller ikke langtidsparkering (over 1 uke) på gjesteparkeringsplassene.

#### 6. Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets eiendom er det båndtvang hele året. Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene (i tilfelle må dette fjernes med det samme).

#### 7. Brannvern

Borettslaget har avtale med Boligbrann. Ved feil meld fra til Styret. Manglende utstyr skal dekkes av beboer etter kontroll.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

#### 8. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

#### 9. Endring av husordensreglene

Årsmøte vedtar endring av husordensreglene med alminnelig flertall



INTERN

Til: Generalforsamlingen

Fra: Valgkomiteen

Dato: 21.03.2023

## Innstilling verv i Bogerudsletta Borettslag

Dette er dagens tillitsvalgte:

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:		
<b>STYRET</b>		
Leder	Elin Wang	Bogerudslyngen 19
Styremedlem	Torunn Andersen	Bogerudveien 8
Styremedlem	Bjørn Eieland	Bogerudslyngen 6
Styremedlem	Kim Jonassen	Bogerudslyngen 38
Varamedlem	Thomas Pedersen	Bogerudveien 24
Varamedlem	Ståle Arne Tomten	Bogerudslyngen 35
<b>DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS</b>		
Delegert	Elin Wang	Bogerudslyngen 19
<b>VALGKOMITEEN</b>		
Kristin Iversen		Bogerudslyngen 30
Dag Eivin Rognlien		Bogerudslyngen 28

## Innstilling valg generalforsamling 1. juni 2023

Styret:

Styremedlem 2 år	Bjørn Eieland	Bogerudslyngen 6
Styremedlem 2 år	Kim Jonassen	Bogerudslyngen 38
Varamedlem 1 år	Thomas Pedersen	Bogerudveien 24
Varamedlem 1 år	Christian Jacobsen	Bogerudslyngen 26

Velferdskomiteen

Representant 1 år	Gyda Beisland	Bogerudslyngen 25
Representant 1 år	Kine Yttersian	Bogerudslyngen 27
Representant 1 år	Sunniva Bjørnvall	Bogerudslyngen 39

Garasjeansvarlig

Tillitsvalgt 1 år	Nicolay Aslaksen	Bogerudslyngen 13
Tillitsvalgt 1 år	Tor Moldestad	Bogerudslyngen 23

INTERN



INTERN

Valgkomite

Tillitsvalgt 1 år

Kristin Iversen

Bogerudslyngen 30

Tillitsvalgt 1 år

Dag Eivin Rognlien

Bogerudslyngen 28

Oslo, mars 2023

Kristin Iversen

Dag Eivin Rognlien

INTERN



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 1.06.23

**Selskapsnummer:** 286 **Selskapsnavn:** Bogerudsletta Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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:** \_\_\_\_\_

**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](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.