



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 315 319  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BØKKERLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Maryam Iqbal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 31.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 336 468	3 350 657
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 336 468</b>	<b>3 350 657</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		2 125 556	1 868 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 273 886</b>	<b>2 017 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 062 582</b>	<b>1 333 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 446	1 796
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 446</b>	<b>1 796</b>
Annen finanskostnad		221 633	153 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221 633</b>	<b>153 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-215 187</b>	<b>-151 271</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>847 395</b>	<b>1 182 218</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>847 395</b>	<b>1 182 218</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>847 395</b>	<b>1 182 218</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>847 395</b>	<b>1 182 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		847 395	1 182 218
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>847 395</b>	<b>1 182 218</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		1 867 834	1 867 834
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		1 867 836	1 867 836
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		86 196	
Sum finansielle anleggsmidler		86 196	0
Sum anleggsmidler		1 954 031	1 867 836
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			7 922
Andre fordringer		110 688	294 127
Sum fordringer		110 688	302 049
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 548 732	1 473 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 548 732	1 473 422
Sum omløpsmidler		1 659 419	1 775 471
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 613 450</b>	<b>3 643 306</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 506 350	6 353 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 506 350</b>	<b>-6 353 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 498 350</b>	<b>-6 345 745</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		8 152 277	9 114 170
Øvrig langsiktig gjeld		164 767	79 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 317 044</b>	<b>9 193 170</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 317 044</b>	<b>9 193 170</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		398 039	485 174
Leverandørgjeld		396 718	310 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>794 757</b>	<b>795 881</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 111 800</b>	<b>9 989 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 613 450</b>	<b>3 643 306</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367515

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 315 319  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BØKKERLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Maryam Iqbal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 948 315 319  
BØKKERLØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 336 468	3 350 657
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 336 468</b>	<b>3 350 657</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		2 125 556	1 868 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 273 886</b>	<b>2 017 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 062 582</b>	<b>1 333 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 446	1 796
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 446</b>	<b>1 796</b>
Annen finanskostnad		221 633	153 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221 633</b>	<b>153 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-215 187</b>	<b>-151 271</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>847 395</b>	<b>1 182 218</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>847 395</b>	<b>1 182 218</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>847 395</b>	<b>1 182 218</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>847 395</b>	<b>1 182 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		847 395	1 182 218
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>847 395</b>	<b>1 182 218</b>



Organisasjonsnr: 948 315 319  
BØKKERLØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

1 867 834	1 867 834
-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

2	2
---	---

Sum varige driftsmidler

1 867 836	1 867 836
-----------	-----------

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

86 196	
--------	--

Sum finansielle

anleggsmidler

86 196	0
--------	---

Sum anleggsmidler

1 954 031	1 867 836
-----------	-----------

##### Omløpsmidler

###### Varer

Sum varer

0	0
---	---

###### Fordringer

Kundefordringer

	7 922
--	-------

Andre fordringer

110 688	294 127
---------	---------

Sum fordringer

110 688	302 049
---------	---------

###### Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

1 548 732	1 473 422
-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 548 732	1 473 422
-----------	-----------

Sum omløpsmidler

1 659 419	1 775 471
-----------	-----------

SUM EIENDELER

3 613 450	3 643 306
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	5 506 350	6 353 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 506 350</b>	<b>-6 353 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 498 350</b>	<b>-6 345 745</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 152 277	9 114 170
Øvrig langsiktig gjeld	164 767	79 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 317 044</b>	<b>9 193 170</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 317 044</b>	<b>9 193 170</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	398 039	485 174
Leverandørgjeld	396 718	310 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>794 757</b>	<b>795 881</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 111 800</b>	<b>9 989 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 613 450</b>	<b>3 643 306</b>



Organisasjonsnr: 948 315 319  
BØKKERLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Bøkkerløgga Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 12. april - 18. april 2023

Selskapsnummer: 18





## Velkommen til årsmøte i Bøkkerløkka Borettslag

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. april kl. 09:00 og lukker 18. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/18>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring husordensreglene for vaskeriene
7. Valg av styre
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomite for 1 år

Med vennlig hilsen,

**Styret i Bøkkerløkka 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.

Som møteleder foreslås styreleder Helge Langvatn.

### Forslag til vedtak

Helge Langvatn er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Som protokollvitner foreslås Rannveig Windingstad og Hanne-Marte Sørлие.

### Forslag til vedtak

Rannveig Windingstad og Hanne-Marte Sørлие er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. Årsrapport Bøkkerløkka Brl.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forrige endring i honoraret var i 2019 fra 120' - 130'. En økning til 140' tilsvarer veksten i konsumprisindeksen for perioden.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000.

Sak 6

## Endring husordensreglene for vaskeriene

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

### Forslag til ny tekst:

#### Vaskerier

Vaskeriene kan benyttes 07.00 - 22.00 alle dager, i henhold til reservert tid i kalenderen på Vibbo (<https://vibbo.no/bokkerlokka/tema/vaskerier>). Det er ikke tillatt å bruke



maskinene uten å ha reservert tid på forhånd. Betaling gjøres via kortterminalene i vaskeriet før man starter.

Vaskeriene kan kun benyttes av eiere, registrerte beboere og omsøkte leietakere, ikke korttidsleietakere via AirBnB o.l. Misbruk av maskiner og utstyr kan medføre økonomisk ansvar. Maskinene skal rengjøres etter bruk, og vaskeriet forlates i den stand du selv ønsker å finne det. Forlat aldri vaskeriet uten at dører er låst og kraner stengt.

Gjeldende priser og retningslinjer for bruk av vaskeriene er slått opp i vaskeriene og på Vibbo.

## **Gammel tekst:**

### **Vaskerier**

Vaskemaskinene og tørketrommelen brukes etter følgende skift alle dager:

fra kl 07.00 til kl 10.00

fra kl 10.00 til kl 13.00

fra kl 13.00 til kl 17.00

fra kl 17.00 til kl 19.00

fra kl 19.00 til kl 22.00

For å reservere vaskemaskin og tørketrommel, må man skrive navnet sitt på listene på vaskeriet. Dersom ikke vasketiden er benyttet innen 30 min etter at den er startet, kan vasketiden tas i bruk av andre mot oppføring på listen som vanlig.

For bruk av vaskeriene vises det til de regler som er slått opp i vaskeriene. Det er ikke tillatt å vaske i andres vasketider. Egne klær og vaskemidler må alltid fjernes slik at rommet er ryddet etter endt vasketid. Gå ikke ut av vaskerommet, selv ikke for en kort stund, uten at alle kraner er stengt.

Tørkeplassen skal bare brukes til tørk av vasketøy og lufting av tøy og sengeklær. All banking skal skje på den plass som er gjort i stand til dette bruk. Tørkeplassen ute skal ikke brukes søn- og helligdager. På disse dager må heller ikke snorer henge oppe.

Tøy må ikke henges opp utendørs fra kl 19.00 før søn- og helligdager til neste virkedags morgen.

Retten til bruk av tørkeplassene følger i tur retten til bruken av vaskeriene.

## **Forslag til vedtak**

Generalforsamlingen vedtar ny tekst i husordensreglenes punkt om vaskeriene



Sak 7

## Valg av styre

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Helge Langvatn

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jonas Kilmork Vemøy

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Liebe Delsett
- Lien Duong
- Nils Petter Paulsen

### Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling Bøkkerløkka Brl.pdf



Sak 8

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Helge Langvatn

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jonas Kilmork Vemøy

Sak 9

### Valgkomite for 1 år

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Som valgkomite for 1 år foreslås Guillaume William Dupuy.

**Forslag til vedtak**

Guillaume William Dupuy er valgt.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Helge Langvatn	Brochmanns Gate 10 A
Nestleder	Jonas Kilmork Vemøy	Brochmanns Gate 8 C
Styremedlem	Morteza Hamzeh	Brochmanns Gate 10 D
Styremedlem	Erik B Myklebust	Brochmanns Gate 10 D
Styremedlem	Christian Rustad Romslo	Brochmanns Gate 10 A
Varamedlem	Birgitte Maria Botnen	Brochmanns Gate 8 C
Varamedlem	Petter Nielsen	Brochmanns Gate 10 A
Varamedlem	Jorunn Myklebust Syversen	Brochmanns Gate 10 C

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Helge Langvatn Brochmanns Gate 10 A

Varadelegert  
Jonas Kilmork Vemøy Brochmanns Gate 8 C

### Valgkomiteen

Guillaume William Dupuy Brochmanns Gate 10 A  
Pernille Lillevand Hem Maridalsveien 227 B

### Generelle opplysninger om Bøkkerløkka Borettslag

Borettslaget består av 80 andelsleiligheter.

Bøkkerløkka Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948315319, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:  
222 63

Første innflytting skjedde i 1941. Tomten ble kjøpt i 1986.

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.

Bøkkerløkka 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.



## 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.

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

### Inntekter

Driftsinntektene for 2022 var på til sammen kr 3 336 468.

### Kostnader

Driftskostnadene er for 2022 var på til sammen kr 2 273 886.

### Resultat

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 288 000 til ordinær drift og vedlikehold.

### 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 Bøkkerløkka Borettslag.

### Lån

Bøkkerløkka Borettslag har ett annuitetslån i Husbanken med flytende rente på 2,4%. Lånet er ferdig nedbetalt 01.07.2025. I tillegg har borettslaget ett annuitetslån i Nordea med rente på 3,55%.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2023 er på kr 149 712.

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 6,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bøkkerløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bøkkerløkka 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 regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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



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

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

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

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

Oslo, 14. Mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## BØKKERLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 948 315 319, KUNDENR. 18

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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>979 589</b>	<b>791 981</b>	<b>979 589</b>	<b>864 662</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		847 395	1 182 218	1 032 847	922 079
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-961 893	-994 610	-999 000	-959 000
Innsk. øremerk. bankkto		-429	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-114 927</b>	<b>187 608</b>	<b>33 847</b>	<b>16 921</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>864 662</b>	<b>979 590</b>	<b>1 013 436</b>	<b>881 583</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 659 419	1 775 471
Kortsiktig gjeld	-794 757	-795 881
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>864 662</b>	<b>979 590</b>



## BØKKERLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 948 315 319, KUNDENR. 18

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 336 468	3 334 248	3 334 000	3 551 000
Andre inntekter		0	16 409	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 336 468</b>	<b>3 350 657</b>	<b>3 334 000</b>	<b>3 551 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-18 330	-18 330	-18 753	-18 330
Styrehonorar	4	-130 000	-130 000	-130 000	-140 000
Revisjonshonorar	5	-8 875	-7 090	-7 000	-8 000
Andre honorarer		0	0	-3 000	0
Forretningsførerhonorar		-143 675	-140 170	-146 000	-151 000
Konsulenthonorar	6	-6 972	-11 178	-15 000	-10 000
Kontingenter		-16 000	-16 000	-16 000	0
Drift og vedlikehold	7	-451 671	-287 719	-380 000	-500 000
Forsikringer		-146 728	-125 914	-131 000	-161 500
Kommunale avgifter	8	-554 750	-529 698	-544 400	-634 000
Energi/fyring		-117 615	-91 646	-80 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-344 189	-335 942	-344 000	-260 000
Andre driftskostnader	9	-335 081	-323 481	-347 000	-304 091
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 273 886</b>	<b>-2 017 168</b>	<b>-2 162 153</b>	<b>-2 286 921</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 062 582</b>	<b>1 333 489</b>	<b>1 171 847</b>	<b>1 264 079</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	6 446	1 796	0	0
Finanskostnader	11	-221 633	-153 067	-139 000	-342 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-215 187</b>	<b>-151 271</b>	<b>-139 000</b>	<b>-342 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>847 395</b>	<b>1 182 218</b>	<b>1 032 847</b>	<b>922 079</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		847 395	1 182 218		



### BØKKERLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 948 315 319, KUNDENR. 18

#### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 442 000	1 442 000
Tomt		425 834	425 834
Andre varige driftsmidler	14	2	2
Miljøbankkonto, øremerket		86 196	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 954 031</b>	<b>1 867 836</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	7 922
Forskuddsbetalte kostnader		0	86 950
Energiavregning	18	110 688	207 178
Driftskonto OBOS-banken		873 010	752 843
Sparekonto OBOS-banken		675 721	720 578
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 659 419</b>	<b>1 775 471</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 613 450</b>	<b>3 643 306</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 80 * 100		8 000	8 000
Udekket tap	15	-5 506 350	-6 353 745
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 498 350</b>	<b>-6 345 745</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 152 277	9 114 170
Borettsinnskudd	17	79 000	79 000
Avsetning bomiljøtiltak		85 767	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 317 044</b>	<b>9 193 170</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		396 718	310 707
Påløpte renter		16 849	44 134
Påløpte avdrag		381 190	441 040
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>794 757</b>	<b>795 881</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 613 450</b>	<b>3 643 306</b>
Pantstillelse	19	19 579 000	19 579 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.03.2023  
Styret i Bøkkerløkka Borettslag

Helge Langvatn/s/

Morteza Hamzeh/s/

Erik B Myklebust/s/

Christian Rustad Romslo/s/

Jonas Kilmork Vemøy/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 334 248
Eiendomsskatt	2 220
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 336 468</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 330</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 130 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 964, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 875.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 972
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 972</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-44 126
Drift/vedlikehold VVS	-4 582
Drift/vedlikehold elektro	-12 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-140 404
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-121 820
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 918
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-117 925
Kostnader dugnader	-7 523
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-451 671</b>

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

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

Eiendomsskatt	-2 236
Vann- og avløpsavgift	-340 624
Renovasjonsavgift	-211 890
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-554 750</b>

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

Container	-8 065
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 591
Telefon-/kontormaskiner	-3 683
Driftsmateriell	-1 605
Lyspærer og sikringer	-3 411
Vaktmestertjenester	-108 723
Renhold ved firmaer	-120 764
Snørydding	-34 278
Gressklipping	-33 358
Andre fremmede tjenester	-1 472
Trykksaker	-419
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 964
Andre kontorkostnader	-70
Porto	-60
Gaver	-540
Bank- og kortgebyr	-2 453
Velferdskostnader	-625



---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -335 081**

---

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	874
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 572
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 446</b>

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

Husbanken	-770
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-28 221
Renter og gebyr på lån i Nordea	-192 464
Renter på leverandørgjeld	-178
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-221 633</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1941	1 442 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 442 000</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.222/bnr.63

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

**NOTE: 13****LEILIGHETER****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-85 767
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-85 767</b>

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Vaskemaskin**

Kostpris	41 918
Avskrevet tidligere	-41 916
	2
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>2</b>

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER 0**

---

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant



bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HUSBANKEN 1**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2002	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	1 405 472
Nedbetalt i år	94 528

0

**HUSBANKEN 2**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2005	-11 000 000
Nedbetalt tidligere	8 401 458
Nedbetalt i år	669 151

-1 929 391

**Nordea**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,55 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-7 000 000
Nedbetalt tidligere	578 900
Nedbetalt i år	198 214

-6 222 886

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-8 152 277****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1941	-79 000
------------------	---------

**SUM BORETTSINNSKUDD -79 000****NOTE: 18****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-462 875
----------------------------------	----------

**SUM INNETEKTER -462 875****KOSTNADER**

Fjernvarme	538 498
Strøm	22 543



---

**SUM KOSTNADER** **561 041**

---

Uoppgjorte avregninger 12 522

---

**SUM ENERGIIVREGNING** **110 688**

---

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	79 000
Pantelån	8 152 277
Påløpte avdrag	381 190
<b>TOTALT</b>	<b>8 612 467</b>

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

Bygninger	1 442 000
Tomt	425 834
<b>TOTALT</b>	<b>1 867 834</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Styret

Styret kontaktes på e-post: bokkerlokka@gmail.com. Se også Bøkkerløkka Borettslag sin hjemmeside på [www.bokkerlokka.no](http://www.bokkerlokka.no) for ytterligere informasjon.

### 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.

### Styrets arbeid

April 2022 - mars 2023

Styret har i denne perioden gjennomført elleve styremøter, et budsjettmøte og et regnskapsmøte, i tillegg til to HMS-runder i borettslaget.

#### Dugnad / arrangementer

Det ble gjennomført to dugnader i 2022. I 2023 planlegges dugnaden igjen arrangert på tradisjonelt vis; i fellesskap, på en og samme dag.

Julegrantenningen ble tatt opp igjen etter noen års pause pga korona.

#### Elektronisk kommunikasjon

Primær kommunikasjon i borettslaget foregår nå digitalt. Ønsker man fremdeles å få informasjon i postkassen må man reservere seg mot elektronisk kommunikasjon.

#### Lokalpolitikk

Styret har sammen med Brochmanns gata BRL deltatt i politiske møter angående plasseringen av det nye tilknytningspunktet mellom Oslos nye og gamle vannforsyning på Bjølsen. Det var innstilt på at det skulle etableres på Heftyeløkka, parkområdet mellom Akerselva og Vannvokterboligen. Heldigvis snudde politikerne og landet på en plassering på østsiden av elva. Det sparer oss for flere år med støy og gjør at vi fremdeles kan bruke vårt nærmeste parkområde.

### Gjennomførte prosjekter:

#### Rehabilitering av lekeplassen

I forbindelse med HMS-utbedringen av lekeplassen ble utstyr som var modent for utskifting erstattet med nytt. Det ble lagt gummiastmatte rundt sklien, huskestativet ble byttet ut og stakkene rundt sandkassen ble skiftet.

#### Elektronisk kommunikasjon

Styret har nå gått over til elektronisk kommunikasjon i borettslaget. Etter mengden beskjeder både til og fra styret å dømme, virker det som dette er mer anvendelig for de fleste. Innholdet fra bokkerlokka.no er flyttet til Vibbo. Nettsiden er inntil videre lagt ned, men borettslaget beholder eierskap til domenenavnet bokkerlokka.no.

#### Innføring av kortbetaling i vaskeriene

Etter en evaluering av prøveordningen med gratis vaskerier, ble konklusjonen at betaling skulle gjeninnføres. Hovedsakelig på grunn av de høye strømprisene. Det ble inngått

avtale med EBS digital om installasjon og levering av Nayax kortterminaler. Prosjektet er fullført og i drift, men fortsatt i en tidlig fase hvor det kan komme justeringer.

#### Vedlikeholdsarbeid

Styret sørger for nødvendig vedlikehold av bygningene og eiendommen gjennom året.

Dette er noe av det som er gjort perioden:

- Rens av ventilasjonsanlegget
- Utskifting av radiatormålere
- Utskifting av brannslukkere

#### Oppgradering av bed foran blokkene

I 2022 ble det igjen arrangert høstdugnad ifm oppgraderingen. Det ble fylt på med nye planter og barket i rosebedene. Bedet ved brannhydranten ble rensket og fikk nye frukt- og prydrær. Her vil det også bli plantet bærbusker ila våren. I tillegg kommer ny hekk mot vannvokterboligen.

#### HMS

Styret gjennomfører flere HMS tiltak gjennom året for å opprettholde et trygt og godt borettslag:

- Styret gjennomfører HMS runder i borettslagets inne og uteområder hvert halvår
- Informerer beboerne om HMS rutiner for brann- og el.sikring, samt annet vedlikehold / bruk av felles installasjoner i leilighetene som beboere har ansvaret for
- Ekstern kontroll av brannslukningsapparat og røykvarslere i fellesarealene
- Årlig evaluering av HMS rutinene i borettslaget

#### Videre arbeid:

##### Ventilasjonsanlegget, oppfølging.

Etter rensingen av ventilasjonsanlegget i 2022 ble det avdekket at 80 år med oppussing ikke bare har vært bra for ventilasjon og inneklime i bygningene. Bygningene er gamle og faren for at fukt og mugg setter seg er reell. Styret har derfor besluttet å kreve avvik som reduserer effekten av anlegget utbedret. Styret vil også komme tilbake med informasjon om hvordan man kan forbedre inneklimeet / ventilasjonen i den enkelte leilighet.

##### Velferden

Det er avdekket at gulvet på kjøkkenet i Velferden, Bøkkerløkkas forsamlingslokale, er råttent og må skiftes. Styret vil prioritere en rehabilitering i den kommende perioden, så Velferden fortsatt kan holdes åpen og være tilgjengelig for utlån.

##### Sykkelskur

Styret håper å kunne ta opp igjen arbeidet med prosjektering av sykkelparkering / sykkelskur. Det ble igangsatt i 2021 men har stått på vent i 2022 pga den generelle økonomiske usikkerheten, da prosjektet i hovedsak vil måtte lånefinansieres.

##### Elektriske anlegg

Det vil ila 2023 gjennomføres kontroll av de elektriske anleggene i borettslaget

##### Drift og vaktmestertjenester

Oslo Renhold og Vedlikeholdsservice som har vært vår leverandør siden 2004 fusjonerte offisielt med Bygårdsservice i 2022 og gikk inn i den landsdekkende Sefbo gruppen.



Prosesen har foregått over noe tid og dessverre har det medført en vesentlig reduksjon i kvaliteten på tjenestene vi får levert. Styret vil derfor innhente tilbud fra andre leverandører i kommende periode.

## **Renhold**

Borettslaget har avtale med 2 clean AS om renhold av fellesarealene.

## **Parkering**

Borettslaget har ikke p-plasser. Parkering i oppkjørsel kun ved av- og pålessing. For ytterligere presisering, se borettslagets hjemmeside.

## **Nøkler/skilt**

Nøkler til oppganger kan bestilles ved henvendelse skriftlig p.t. til styret. Andelseier bekoster nøkler selv.

## **Vaskeri**

Fellesvaskeriet finnes i kjellerne i begge blokkene og skal brukes i henhold til gjeldende regler.

## **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656207. 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.

## **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

## **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Garantert betaling av felleskostnader**

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**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.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Bøkkerløkka Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**TV og internett**

NextGenTel leverer fibernett til alle i borettslaget inkludert i felleskostnadene. TV-kanaler og dekoder må kjøpes av den enkelte beboer. Har du spørsmål eller trenger hjelp kontakt NextGenTel kundeservice på tlf. 21 49 55 89 eller [www.nextgentel.no/privat/kundeservice](http://www.nextgentel.no/privat/kundeservice).

**Vaktmester**

Borettslaget har avtale om vaktmestertjeneste med Bygårdsservice AS som kan kontaktes på telefon **905 20 631**. Det er kun styret som kan rekvirere tjenester på vegne av borettslaget. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må en påregne å måtte betale for tjenesten selv.



## Større vedlikehold og rehabilitering

- 2022 Rehabilitering av lekeplassen  
Installasjon av nytt fibernet med optisk inn til leilighetene.  
Utskifting av radiatormålere og brannslukkere i leiligheter og fellesområder.  
Rens av ventilasjonsanlegg.
- 2021 Ny sirkulasjonspumpe og nye utvendige hovedstoppekraner  
Rehabilitering av nedgang til kulverten i nr. 10
- 2020 Tak- og betongrehabilitering ferdigstilt (2019-2020)  
Utskifting av takstein, lekter, takpapp, snøfangere, takrenner/hedløp, soilrør og tekking av piper. Betongrehabilitering av gesims og takutstikk, samt balkonger inkl nye nedløp og sluk
- 2018 Nye brannrør i kjellerne. Kontroll av el-anlegg
- 2017 Maling av vinduer. Rørfornyng ute, spill- og overvannsrør.  
Installasjon av vannbehandlingsanlegg for varmtvann
- 2016 Oppgradering av søppelskur. Utvidet uteplatting. Rens av ventilasjonsanlegg
- 2015 Nye låser i ytterdører og fellesanlegg
- 2014 Oppgradering av fyrrom og tilkobling fjernvarme
- 2013 Ny elkjel i fyrrommet. Nye brannslukkere
- 2012 Montering av individuell varmfordelingsmålere i leilighetene.  
Nytt ekspansjonskar i fyrrommet
- 2011 Nye porttelefoner. Ny vaskemaskin i nr. 8
- 2006 Oppussing av trappeoppgangene
- 2004 Våtromsprosjektet ferdigstilt. (2002-2004). Rehabilitering av baderom i leilighetene
- 2002 Rehabilitering av uteområdene ferdigstilt (2000-2002)
- 2000 Oppussing av vaskeriene
- 1998 Rehabilitering av balkonger og maling av vinduer
- 1997 Nye tørketromler i vaskeriene
- 1996 Nye varmtvannsberedere
- 1995 Nye vaskemaskiner
- 1992 Utskifting av inngangsdører
- 1990 Utskifting av vannrør og stigeledninger



**0018 Bøkkerløkka Borettslag**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder foreslås:**

Navn: Helge Langvatn

Adresse: Brochmanns Gate 10A.

E-postadresse: helge.langvatn@gmail.com.

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn: Morteza Hamzeh

Adresse.....

E-postadresse.....

Navn: Erik B Myklebust

Adresse.....

E-postadresse.....

Navn: Christian Rustad Romslo

Adresse.....

E-postadresse.....

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: Jonas Kilmork Vemøy

Adresse: Brochmanns Gate 8

E-postadresse: jonas.vemoy@gmail.com

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: Andreas Liebe Deltsett ..

Adresse: Brochmanns Gate 10A.

E-postadresse: andreas.deltsett@gmail.com

2. Navn: Lien Duong

Adresse: Brochmanns Gate 8C.

E-postadresse: lien-duong@hotmail.com

3. Navn: Nils Petter Paulsen

Adresse Brochmanns Gate 10 A

E-postadresse: [npp\\_29@hotmail.com](mailto:npp_29@hotmail.com)

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Helge Langvatn

Adresse

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Jonas Kilmork Vemøy

Adresse.....

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn: Guillaume Dupuy

Adresse: Brochmanns Gate 10A

E-postadresse [guillaume.c.dupuy@gmail.com](mailto:guillaume.c.dupuy@gmail.com)

Navn:.....

Adresse.....

E-postadresse.....

Navn:.....

Adresse.....

E-postadresse.....

**F. Andre utvalg**

Navn:.....

Adresse.....

Navn:.....

Adresse.....

Navn:.....

Adresse.....



Dato 18. februar 2023 | valgkomiteen for Bøkkerløkka Borettslag

Guillaume Dupuy



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.04.23 og er åpent for avstemning i 6 dager  
Siste dato for avstemning er 18.04.23

**Selskapsnummer:** 18 **Selskapsnavn:** Bøkkerløkka Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Helge Langvatn er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Rannveig Windingstad og Hanne-Marte Sørлие er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000.

For

Mot

**Sak 6 Endring husordensreglene for vaskeriene**

Generalforsamlingen vedtar ny tekst i husordensreglenes punkt om vaskeriene

For

Mot

**Sak 7 Valg av styre**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Helge Langvatn

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Jonas Kilmork Vemøy

**Varamedlem** (kun 3 skal velges)

Andreas Liebe Delsett

Lien Duong

Nils Petter Paulsen

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_

Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Fortsetter på neste side



**Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

Helge Langvatn

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

Jonas Kilmork Vemøy

**Sak 9 Valgkomite for 1 år**

Guillaume William Dupuy er valgt.

For

Mot

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.