



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 491 112  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BØLER SENTER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 13.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 888491112

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                       |      | 8 862 039         | 8 542 266         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>8 862 039</b>  | <b>8 542 266</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                              |      | 262 430           | 251 020           |
| Annen driftskostnad                       |      | 5 258 975         | 5 523 406         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>5 521 405</b>  | <b>5 774 426</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>3 340 634</b>  | <b>2 767 840</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |      | 51 110            | 53 715            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>51 110</b>     | <b>53 715</b>     |
| Annen finanskostnad                       |      | 2 644 041         | 2 272 071         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>2 644 041</b>  | <b>2 272 071</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-2 592 931</b> | <b>-2 218 356</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>747 703</b>    | <b>549 484</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>747 703</b>    | <b>549 484</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>747 703</b>    | <b>549 484</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 747 703           | 549 484           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>747 703</b>    | <b>549 484</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2024               | 2023               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <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                     |      | 243 869 305        | 243 967 293        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 17 200 000         | 17 200 000         |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 261 069 305        | 261 167 293        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                  | 0                  |
| Sum anleggsmidler   |      | 261 069 305        | 261 167 293        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| Sum varer   |      | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Andre fordringer  |      | 243 970            | 210 718            |
| Sum fordringer  |      | 243 970            | 210 718            |
| <b>Investeringer</b>  |      |                    |                    |
| Sum investeringer   |      | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 1 181 642          | 2 121 208          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 1 181 642          | 2 121 208          |
| Sum omløpsmidler  |      | 1 425 612          | 2 331 926          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>262 494 917</b> | <b>263 499 219</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 13 100             | 13 100             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>13 100</b>      | <b>13 100</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |      | 20 459 509         | 19 711 806         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>20 459 509</b>  | <b>19 711 806</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>20 472 609</b>  | <b>19 724 906</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           |      | 46 080 149         | 47 565 869         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 195 397 900        | 195 397 900        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>241 478 049</b> | <b>242 963 769</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>241 478 049</b> | <b>242 963 769</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 219 861            | 310 627            |
| Leverandørgjeld                          |      | 93 850             | 499 917            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 230 548            |                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>544 259</b>     | <b>810 544</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>242 022 308</b> | <b>243 774 313</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>262 494 917</b> | <b>263 499 219</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392007

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 491 112  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BØLER SENTER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 888 491 112  
BØLER SENTER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                       |             | 8 862 039         | 8 542 266         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>8 862 039</b>  | <b>8 542 266</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                   |                   |
| Lønnskostnad                              |             | 262 430           | 251 020           |
| Annen driftskostnad                       |             | 5 258 975         | 5 523 406         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>5 521 405</b>  | <b>5 774 426</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>3 340 634</b>  | <b>2 767 840</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |             | 51 110            | 53 715            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>51 110</b>     | <b>53 715</b>     |
| Annen finanskostnad                       |             | 2 644 041         | 2 272 071         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>2 644 041</b>  | <b>2 272 071</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-2 592 931</b> | <b>-2 218 356</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>747 703</b>    | <b>549 484</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>747 703</b>    | <b>549 484</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>747 703</b>    | <b>549 484</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 747 703           | 549 484           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>747 703</b>    | <b>549 484</b>    |



Organisasjonsnr: 888 491 112  
BØLER SENTER BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2024               | 2023               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <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                     |      | 243 869 305        | 243 967 293        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 17 200 000         | 17 200 000         |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 261 069 305        | 261 167 293        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                  | 0                  |
| Sum anleggsmidler   |      | 261 069 305        | 261 167 293        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| Sum varer   |      | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Andre fordringer  |      | 243 970            | 210 718            |
| Sum fordringer  |      | 243 970            | 210 718            |
| <b>Investeringer</b>  |      |                    |                    |
| Sum investeringer   |      | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 1 181 642          | 2 121 208          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 1 181 642          | 2 121 208          |
| Sum omløpsmidler  |      | 1 425 612          | 2 331 926          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>262 494 917</b> | <b>263 499 219</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital                                  |      | 13 100             | 13 100             |
| Sum innskutt egenkapital                                    |      | 13 100             | 13 100             |



|                                      |                    |                    |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>          |                    |                    |
| Annen egenkapital                    | 20 459 509         | 19 711 806         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      | <b>20 459 509</b>  | <b>19 711 806</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>20 472 609</b>  | <b>19 724 906</b>  |
| <b>Gjeld</b>                         |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>              |                    |                    |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0                  | 0                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |                    |                    |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner    | 46 080 149         | 47 565 869         |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 195 397 900        | 195 397 900        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    | <b>241 478 049</b> | <b>242 963 769</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>241 478 049</b> | <b>242 963 769</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                    |                    |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner    | 219 861            | 310 627            |
| Leverandørgjeld                      | 93 850             | 499 917            |
| Annen kortsiktig gjeld               | 230 548            |                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>544 259</b>     | <b>810 544</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>242 022 308</b> | <b>243 774 313</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>262 494 917</b> | <b>263 499 219</b> |



Organisasjonsnr: 888 491 112  
BØLER SENTER 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 2025

## Innkalling

S.nr. 5621

BØLER SENTER BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i BØLER SENTER 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:

23. april 2025 kl. 18:00, Bøler Bo- og aktivitetssenter, Utmarksveien 2.

### 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. Angående isolering av yttervegg.
8. Varmepumper
9. Sikkerhet i bodområdet
10. Utendørs p-plass
11. Øke leieprisen på p-plassene inne
12. Forslag til vedtektsendring
13. VALGKOMITE
14. Valg av tillitsvalgte
15. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i BØLER SENTER 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Helge Aamoth (OBOS) foreslås som møteleder

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Helge Aamoth foreslått. Som protokollvitne ble [velges i møtet] foreslått.



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. 5621 Bøler Senter Brl regnskap 2024.pdf
- 2. 5621 Bøler Senter Borettslag.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

## Angående isolering av yttervegg.

Forslag fremmet av:

Susanne Marie Nordhuus

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er iskaldt å sitte ved/oppholde seg ved veggen ut mot verandaen. Ikke lenge man kan oppholde seg der av gangen. Flere av naboene har nevnt det samme. Får en til å lure på om det er lite eller ingen isolering i veggen og/eller rundt vinduene. Har på følelsen av en å bruker mer strøm enn nødvendig for å varme opp leiligheten.

Styrets innstilling

Styret har engasjert OBOS prosjekt for å utarbeide vedlikeholdsrapport og energikartlegging. Sjekking av isolasjonen blir da en del av dette oppdraget.

Forslag til vedtak

Få et firma som har kompetanse til å sjekke isoleringen denne veggen og rundt vinduene.

Sak 8

## Varmepumper

Forslag fremmet av:

Odd Martin Bech

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Få et firma til å foreta en befaring om mulighet for montering av varmepumper hvis det ikke kommer i konflikt med noe annet teknisk i sameiet.

Styrets innstilling

Styret har engasjert OBOS prosjekt for å utarbeide vedlikeholdsrapport og energikartlegging. Alternative energikilder blir en del av dette oppdraget. Det anbefales derfor at forslaget ikke vedtas før rapportene foreligger.

Forslag til vedtak

Ta et vedtak om det er teknisk mulig.



Sak 9

## Sikkerhet i bodområdet

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det foreslås at det leies inn vektere som går vaktrunder.

### Styrets innstilling

Styret anser tiltaket som unødvendig og for dyrt.

### Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å leie inn vekterfirma ved behov.

Sak 10

## Utendørs p-plass

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det har vært forslag om å la et firma håndtere p-plassen (parkometer).

Styrets forslag er at dagens ordning fortsetter, da det er dyrt å leie inn firma.

### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar at dagens ordning fortsetter

Sak 11

## Øke leieprisen på p-plassene inne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Kostnadene ved garasjen er høyere enn inntektene. Styret foreslår at leieprisen for p-plasser økes til et nivå som dekker renter, avdrag og driftskostnader. De ordinære felleskostnadene reduseres med et beløp tilsvarende økningen i p-leien.

### Forslag til vedtak

Leiekostnaden økes slik at de dekker reelle kostnader for garasjeanlegget



Sak 12

## Forslag til vedtektsendring

Forslag fremmet av:

Ivar Mokastet

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styrets oppgave er i utgangspunkt å lede borettslaget i samsvar med lagets vedtekter og er ansvarlig for den daglige drift, budsjett og budsjettoppfølging. Flere styremedlemmer gir bedre mulighet for innspill fra borettslavere, gir større mulighet for oppgavespredning og større sikkerhet for formannen ved avgjørelser.

Men styret er også lagets beredskap hvis noe alvorlig skulle skje i felles rom og anlegg, f. eks. brann, heisestopp, strømstans i fellesrom, lekkasjer osv. Styret har oversikt hvor hjelp skal hentes og fullmakt til å bestille. Dette må gjøres av en av styret med oversikt over avtaler og fullmakt til å bestille. Fravær som følge av ferie, reise, sykdom osv. kan bli et alvorlig handicap.

Forslag til vedtak

8-1 Styret

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 medlemmer. Det skal velges 2 vararepresentanter.

Vedlegg

3. BSB Vedtekstendring 2025.pdf

Sak 13

## VALGKOMITE

Forslag fremmet av:

Magnus Boysen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi må ha valgkomite i borettslaget vårt.

Endring må inn vedtektene som sikrer valg av valgkomite på årsmøte

Forslag til vedtak

Tillegg til pgf. 9-4 i vedtektene:

- Valg av valgkomite



Sak 14

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Asta Gjetø Samuelsen

**Valg av 4 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jakob Holst
- Odd Martin Bech  
Er en løsningsorientert person. Er også blid, omsorgsfull og omgjengelig.
- Steinar Jortun
- Susanne Marie Nordhuus

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Magnus Boysen
- Ronny Borgen

### Vedlegg

1. Innstilling til styre.pdf

Sak 15

## Valgkomite

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Velges i årsmøtet
- Velges i årsmøtet
- Velges i årsmøtet



## Styrets årsrapport

Styret har ivaretatt den daglige driften. I tillegg har følgende større oppgaver blitt utført:

- Fasadevask
- Digitalisering av låser (OBOS-nøkkel utvidet)
- Ny lagringsenhet for kameraovervåkning
- Satt opp handlingsliste for brannsikkerhet (brannkonsept)
- Utskifting av brannvarslere i B
- Reparasjon nødlis
- Kontroll av branndører
- Byttet lamper i oppganger, trappesatser og garasje/bod
- Håndtert fuktskader ute mot senteret (verandaer)
- Inngått avtale med nytt renholdsfirma
- Oppfølging av vaktmester
- Inngått avtale om vedlikeholdsrapport og energikartlegging



## BØLER SENTER BORETTSLAG ORG.NR. 888 491 112, KUNDENR. 5621

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

|  | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |      | <b>1 521 382</b> | <b>2 480 180</b> |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>          |      |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |      | 747 703          | 549 484          |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 17   | -972 765         | -1 192 914       |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen            | 17   | -512 955         | -650 184         |
| Reduksjon egenkapital i fellesanlegg       |      | 97 988           | 334 816          |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>-640 029</b>  | <b>-958 797</b>  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>881 353</b>   | <b>1 521 382</b> |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                  |                  |
| Omløpsmidler                               |      | 1 425 612        | 2 331 926        |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -544 259         | -810 544         |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>881 353</b>   | <b>1 521 382</b> |



## BØLER SENTER BORETTSLAG ORG.NR. 888 491 112, KUNDENR. 5621

### RESULTATREGNSKAP

|                                     | Note | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023  | Budsjett<br>2024  | Budsjett<br>2025  |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNETEKTER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Kapitalkostnader                    |      | 1 558 320         | 1 515 199         | 1 337 124         | 1 337 124         |
| Innkrevde felleskostnader           | 2    | 6 790 764         | 6 268 248         | 6 895 876         | 7 147 200         |
| Andre inntekter                     |      | 0                 | 108 635           | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>         |      | <b>8 349 084</b>  | <b>7 892 082</b>  | <b>8 233 000</b>  | <b>8 484 324</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                   | 3    | -32 430           | -31 020           | -31 000           | -31 000           |
| Styrehonorar                        | 4    | -230 000          | -220 000          | -220 000          | -230 000          |
| Revisjonshonorar                    | 5    | -14 476           | -16 519           | -20 000           | -21 000           |
| Forretningsførerhonorar             |      | -206 490          | -196 095          | -205 000          | -215 000          |
| Konsulenthonorar                    | 6    | -103 735          | -109 829          | -120 000          | -120 000          |
| Drift og vedlikehold                | 7    | -1 266 691        | -1 766 465        | -840 000          | -903 000          |
| Forsikringer                        |      | -42 262           | -219 957          | -40 000           | -40 000           |
| Kommunale avgifter                  | 8    | -521 768          | -346 468          | -290 000          | -301 000          |
| Ladekostnader EL-bil                |      | -9 647            | -5 597            | 0                 | 0                 |
| Kostnader sameie                    | 13   | -1 192 579        | -1 128 827        | -825 000          | -1 300 000        |
| Energi/fyring                       |      | -167 946          | -180 783          | -180 000          | -180 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                  |      | -828 456          | -789 558          | -800 000          | -832 000          |
| Andre driftskostnader               | 9    | -904 926          | -763 308          | -848 000          | -778 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>          |      | <b>-5 521 405</b> | <b>-5 774 426</b> | <b>-4 419 000</b> | <b>-4 951 000</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>       |      | <b>2 827 679</b>  | <b>2 117 656</b>  | <b>3 814 000</b>  | <b>3 533 324</b>  |
| Innbetalt andel fellesgjeld         |      | 512 955           | 650 184           | 0                 | 0                 |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |      | <b>3 340 634</b>  | <b>2 767 840</b>  | <b>3 814 000</b>  | <b>3 533 324</b>  |
| <b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                     | 10   | 51 110            | 53 715            | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                     | 11   | -2 644 041        | -2 272 071        | 0                 | -2 585 000        |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>  |      | <b>-2 592 931</b> | <b>-2 218 356</b> | <b>0</b>          | <b>-2 585 000</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  |      | <b>747 703</b>    | <b>549 484</b>    | <b>3 814 000</b>  | <b>948 324</b>    |
| Overføringer:                       |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital            |      | 747 703           | 0                 |                   |                   |
| Til annen egenkapital               |      | 0                 | 549 484           |                   |                   |



### BØLER SENTER BORETTSLAG ORG.NR. 888 491 112, KUNDENR. 5621

#### BALANSE

|                                  | Note | 2024               | 2023               |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                    |                    |
| Bygninger                        | 12   | 243 803 691        | 243 803 691        |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 13   | 65 614             | 163 602            |
| Andre varige driftsmidler        | 14   | 17 200 000         | 17 200 000         |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>261 069 305</b> | <b>261 167 293</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                    |                    |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 228 523            | 204 638            |
| Andre kortsiktige fordringer     | 15   | 15 447             | 6 080              |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 247 324            | 434 332            |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 934 318            | 1 686 876          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>1 425 612</b>   | <b>2 331 926</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>262 494 917</b> | <b>263 499 219</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                    |                    |
| Innskutt egenkapital 131 * 100   |      | 13 100             | 13 100             |
| Opptjent egenkapital             | 16   | 20 459 509         | 19 711 806         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>20 472 609</b>  | <b>19 724 906</b>  |
| <b>GJELD</b>                     |      |                    |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 17   | 46 080 149         | 47 565 869         |
| Borettsinnskudd                  | 18   | 195 397 900        | 195 397 900        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>241 478 049</b> | <b>242 963 769</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                  |      | 93 850             | 499 917            |
| Påløpte renter                   |      | 180 575            | 229 320            |
| Påløpte avdrag                   |      | 39 286             | 81 307             |
| Påløpte kostnader                |      | 20 273             | 0                  |
| Annen kortsiktig gjeld           | 19   | 210 275            | 0                  |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>544 259</b>     | <b>810 544</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>262 494 917</b> | <b>263 499 219</b> |
| Pantstillelse                    | 20   | 274 562 592        | 274 562 592        |
| Garantiansvar                    | 13   | 37 650             | 33 688             |

Oslo, 25.03.2025

Styret i Bøler Senter Borettslag

Jarle Helge Skifjeld

Hilde Chruicshank

Torunn J. Klingenberg



## **NOTE: 1**

### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

### **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 skattetrekkkonto 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 andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte 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                       | 4 137 636        |
| Renter                                | 2 100 420        |
| Garasjeleie                           | 650 570          |
| Eiendomsskatt                         | 1 468            |
| Kapitalkostnader på IN-lån            | 1 265 225        |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån   | 7 633            |
| Kapitalkostnader IN lån II            | 283 284          |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2 | 2 178            |
| Overført til kapitalkostnader         | -1 558 320       |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>  | <b>6 890 094</b> |

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Garasje                              | -99 330          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>6 790 764</b> |

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

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -32 430        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-32 430</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 2023/2024, og er på kr 230 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 11 850, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 476.

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

|  |                 |
|--|-----------------|
| OBOS Prosjekt AS                               | -81 221         |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -22 514         |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-103 735</b> |

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

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -534 774 |
| Drift/vedlikehold VVS                | -47 795  |
| Drift/vedlikehold elektro            | -79 839  |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -72 957  |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -86 233  |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -334 743 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -57 159  |



|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -53 191           |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b> | <b>-1 266 691</b> |



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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -1 473          |
| Vann- og avløpsavgift         | -240 438        |
| Renovasjonsavgift             | -279 857        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-521 768</b> |

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie                        | -2 850          |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -28 789         |
| Driftsmateriell                  | -395            |
| Vaktmestertjenester              | -94 785         |
| Renhold ved firmaer              | -646 539        |
| Snørydding                       | -66 171         |
| Andre fremmede tjenester         | -32 726         |
| Trykksaker                       | -2 700          |
| Møter, kurs, oppdateringer mv.   | -500            |
| Andre kostnader tillitsvalgte    | -11 850         |
| Andre kontorkostnader            | -8 289          |
| Telefon, annet                   | -2 643          |
| Porto                            | -3 750          |
| Bank- og kortgebyr               | -2 940          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-904 926</b> |

**NOTE: 10**

**FINANSINNEKTER**

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 4 405         |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 47 442        |
| Andre renteinntekter                | -737          |
| <b>SUM FINANSINNEKTER</b>           | <b>51 110</b> |

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Renter og gebyr på lån OBOS-banken       | -775 009          |
| Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt | -1 044 766        |
| Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt | -235 449          |
| Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt | -320 174          |
| Renter og gebyr på lån OBOS-banken       | -267 286          |
| Renter på leverandørgjeld                | -1 357            |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>               | <b>-2 644 041</b> |

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

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 2005 | 183 415 691        |
| Kostpris/Bokf.verdi 2006 | 60 388 000         |
| <b>SUM BYGNINGER</b>     | <b>243 803 691</b> |

Borettslaget eier ikke tomt, men er en seksjon i et eierseksjonssameie

Gnr.164/bnr.31

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

**NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 61.76 % Av Bøler Senter Sameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Bøler Senter Sameie.

Den samlede gjelden pr. 31.12.2023 er kr. 37 650

Selskapets andel i Bøler Senter Sameie er vist under anleggsmidler under posten

"Andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

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

Garasjeanlegg - avskrives ikke

|              |            |
|--------------|------------|
| Tilgang 2005 | 17 200 000 |
|              | 17 200 000 |

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> | <b>17 200 000</b> |
|--------------------------------|-------------------|

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |               |
|---|---------------|
| Avregningskonto - IN-lån                | 8 404         |
| Til gode hos PBT Eiendomsdrift Øst AS   | 7 043         |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>15 447</b> |

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital            | 2 727 627         |
| Egenkapital fra IN tidligere år | 20 931 545        |
| Egenkapital fra IN 2024         | 512 955           |
| Reduksjon EK fra IN             | -3 712 618        |
| <b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>    | <b>20 459 509</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.

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 AS

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,64 %. Løpetiden er 20 år.

|                     |            |            |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2020    | -3 250 000 |            |
| Økning 2021         | -3 250 000 |            |
| Nedbetalt tidligere | 724 872    |            |
| Nedbetalt i år      | 210 501    |            |
|                     |            | -5 564 627 |

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,64 %. Løpetiden er 18 år.

|                     |            |            |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2017    | -6 974 428 |            |
| Nedbetalt tidligere | 2 091 537  |            |
| Nedbetalt i år      | 313 997    |            |
|                     |            | -4 568 894 |

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,64 %. Løpetiden er 49 år.

|                                      |             |             |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Opprinnelig 2007                     | -36 300 691 |             |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 3 530 597   |             |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag      | 228 092     |             |
| Nedbetalt tidligere, IN              | 13 872 932  |             |
| Nedbetalt i år, IN                   | 512 955     |             |
|                                      |             | -18 156 115 |

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,64 %. Løpetiden er 49 år.

|                                      |             |            |
|--------------------------------------|-------------|------------|
| Opprinnelig 2007                     | -12 092 000 |            |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 837 949     |            |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag      | 50 013      |            |
| Nedbetalt tidligere, IN              | 7 058 613   |            |
| Nedbetalt i år, IN                   | 0           |            |
|                                      |             | -4 145 425 |

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,64 %. Løpetiden er 49 år.

|                     |             |             |
|---------------------|-------------|-------------|
| Opprinnelig 2007    | -16 200 000 |             |
| Nedbetalt tidligere | 2 384 750   |             |
| Nedbetalt i år      | 170 162     |             |
|                     |             | -13 645 088 |

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-46 080 149**

---

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005 og 2006 -195 397 900

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-195 397 900**

---

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Avsatt renovasjon                 | -210 275        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-210 275</b> |

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Borettsinnskudd            | 195 397 900        |
| Pantelån                   | 46 080 149         |
| Påløpte avdrag             | 39 286             |
| Beregnete IN-forpliktelser | 17 731 882         |
| <b>TOTALT</b>              | <b>259 249 217</b> |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Bygninger     | 243 803 691        |
| <b>TOTALT</b> | <b>243 803 691</b> |



## Resultatanalyse 2024 Bøler Senter Borettslag

|                                    | Regnskap          | Budsjett          | Differanse kr    | Differanse % |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------|
| <b>Driftsinntekter</b>             |                   |                   |                  |              |
| Kapitalkostnader                   | 1 558 320         | 1 337 124         | -221 196         | -17 %        |
| Innkrevde felleskostnader          | 6 790 764         | 6 895 876         | 105 112          | 2 %          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>         | <b>8 349 084</b>  | <b>8 233 000</b>  | <b>-116 084</b>  | <b>-1 %</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>             |                   |                   |                  |              |
| Personalkostnader                  | -32 430           | -31 000           | 1 430            | -5 %         |
| Styrehonorar                       | -230 000          | -220 000          | 10 000           | -5 %         |
| Revisjonshonorar                   | -14 476           | -20 000           | -5 524           | 28 %         |
| Forretningsførerhonorar            | -206 490          | -205 000          | 1 490            | -1 %         |
| Konsulenthonorar                   | -103 735          | -120 000          | -16 265          | 14 %         |
| Drift og vedlikehold               | -1 266 691        | -840 000          | 426 691          | -51 %        |
| Forsikringer                       | -42 262           | -40 000           | 2 262            | -6 %         |
| Kommunale avgifter                 | -521 768          | -290 000          | 231 768          | -80 %        |
| Ladekostnader EL-bil               | -9 647            | 0                 | 9 647            | 100 %        |
| Kostnader sameie                   | -1 192 579        | -825 000          | 367 579          | -45 %        |
| Energi/fyring                      | -167 946          | -180 000          | -12 054          | 7 %          |
| TV-anlegg/bredbånd                 | -828 456          | -800 000          | 28 456           | -4 %         |
| Andre driftskostnader              | -904 926          | -848 000          | 56 926           | -7 %         |
| <b>Sum driftskostnader</b>         | <b>-5 521 405</b> | <b>-4 419 000</b> | <b>1 102 405</b> | <b>-25 %</b> |
| <b>Driftsresultat før IN</b>       | <b>2 827 679</b>  | <b>3 814 000</b>  | <b>986 321</b>   | <b>26 %</b>  |
| Innbetalt andel fellesgjeld        | 512 955           | 0                 | -512 955         | 100 %        |
| <b>Driftsresultat</b>              | <b>3 340 634</b>  | <b>3 814 000</b>  | <b>473 366</b>   | <b>12 %</b>  |
| <b>Finansinntekter/-kostnader</b>  |                   |                   |                  |              |
| Finansinntekter                    | 51 110            | 0                 | -51 110          | 100 %        |
| Finanskostnader                    | -2 644 041        | 0                 | 2 644 041        | 100 %        |
| <b>Res. finansinnt./-kostnader</b> | <b>-2 592 931</b> | <b>0</b>          | <b>2 592 931</b> | <b>100 %</b> |
| <b>Årsresultat</b>                 | <b>747 703</b>    | <b>3 814 000</b>  | <b>3 066 297</b> | <b>80 %</b>  |

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BØLER SENTER BØRETTSLAG.

| Årsregnskapet består av:  | Etter vår mening:  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul> |

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PCK5W-QZ3UZ-GX1UD-X7AMQ-563U6-MA5TW



## Forslag til vedtektsendring

### 8-1 Styret

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 medlemmer. Det skal velges 2 vararepresentanter.

### Begrunnelse

Styrets oppgave er i utgangspunkt å lede borettslaget i samsvar med lagets vedtekter og er ansvarlig for den daglige drift, budsjett og budsjettoppfølging. Flere styremedlemmer gir bedre mulighet for innspill fra borettslagene, gir større mulighet for oppgavespredning og større sikkerhet for formannen ved avgjørelser.

Men styret er også lagets beredskap hvis noe alvorlig skulle skje i felles rom og anlegg, f.eks. brann, heisstopp, strømstans i felles rom, lekkasjer osv. Styret har oversikt over hvor hjelp skal hentes og fullmakt til å bestille. Dette må gjøres av en av styret med oversikt over avtaler og fullmakt til å bestille. Fravær som følge av ferie, reise, sykdom osv. kan bli et alvorlig handycap.

Randi Frafjord

Ivar Mokastet



Som medlemmer av den siste valgkomite fikk vi mange henvendelser om å ta affære. Resultatet ble at vi tok et ekstra initiativ for å få frem kandidater til neste årsmøte. Vedlegget viser de vi fikk foreslått og kommer som et supplement til de dere har fått inn direkte.

Vi håper på et konstruktivt årsmøte.

#### Forslag styrerepresentanter

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Asta Gjetø Samuelsen   | A4 L806 |
| Steinar Jortun         | A4 L811 |
| Jakob Holst            | A4 L603 |
| Susanne Marie Nordhuus | A4 L413 |
| Odd Martin Bech        | B4 L521 |

Asta Gjetø Samuelsen kan stille som formannskandidat

#### Forslag varamenn

|               |         |
|---------------|---------|
| Ronny Borgen  | B4 L202 |
| Magnus Boysen | A4 L707 |

|                |               |
|----------------|---------------|
| Randi Frafjord | Ivar Mokastet |
|----------------|---------------|





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25

Selskapsnummer: 5621 Selskapsnavn: BØLER SENTER BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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