



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 29.06.2025

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, 05.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948532743

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 611 919	1 539 256
Sum inntekter		1 611 919	1 539 256
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	118 825	115 500
Annen driftskostnad		9 366 020	1 542 430
Sum kostnader		9 564 714	1 737 800
Driftsresultat		-7 952 795	-198 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 764	78 066
Sum finansinntekter		82 764	78 066
Annen finanskostnad		593 465	324 583
Sum finanskostnader		593 465	324 583
Netto finans		-510 701	-246 517
Resultat før skattekostnad		-8 463 496	-445 061
Årsresultat		-8 463 496	-445 061
Totalresultat		-8 463 496	-445 061
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 463 496	-445 061
Sum overføringer og disponeringer		-8 463 496	-445 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 859 129	8 859 129
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		865 881	984 705
Sum varige driftsmidler		9 725 010	9 843 834
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 725 010	9 843 834
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	3 115
Andre fordringer		123 508	114 633
Sum fordringer		123 578	117 748
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 384	1 554 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 384	1 554 840
Sum omløpsmidler		1 124 962	1 672 588
SUM EIENDELER		10 849 972	11 516 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 246 498
Udekket tap		6 216 998	
Sum opptjent egenkapital		-6 216 998	2 246 498
Sum egenkapital		-6 214 098	2 249 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 341 089	6 506 189
Øvrig langsiktig gjeld		2 496 550	2 410 150
Sum annen langsiktig gjeld		16 837 639	8 916 339
Sum langsiktig gjeld		16 837 639	8 916 339
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 537	33 651
Leverandørgjeld		163 557	214 570
Annen kortsiktig gjeld		58 337	102 464
Sum kortsiktig gjeld		226 431	350 685
Sum gjeld		17 064 070	9 267 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 849 972	11 516 422



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 617898

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 29.06.2025

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 948 532 743
BOTANISK HAGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 611 919	1 539 256
Sum inntekter		1 611 919	1 539 256
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	118 825	115 500
Annen driftskostnad		9 366 020	1 542 430
Sum kostnader		9 564 714	1 737 800
Driftsresultat		-7 952 795	-198 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 764	78 066
Sum finansinntekter		82 764	78 066
Annen finanskostnad		593 465	324 583
Sum finanskostnader		593 465	324 583
Netto finans		-510 701	-246 517
Resultat før skattekostnad		-8 463 496	-445 061
Årsresultat		-8 463 496	-445 061
Totalresultat		-8 463 496	-445 061
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 463 496	-445 061
Sum overføringer og disponeringer		-8 463 496	-445 061



Organisasjonsnr: 948 532 743
BOTANISK HAGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 859 129	8 859 129
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		865 881	984 705
Sum varige driftsmidler		9 725 010	9 843 834
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 725 010	9 843 834
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	3 115
Andre fordringer		123 508	114 633
Sum fordringer		123 578	117 748
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 384	1 554 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 384	1 554 840
Sum omløpsmidler		1 124 962	1 672 588
SUM EIENDELER		10 849 972	11 516 422

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900



Sum innskutt egenkapital	2 900	2 900
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		2 246 498
Udekket tap	6 216 998	
Sum opptjent egenkapital	-6 216 998	2 246 498
Sum egenkapital	-6 214 098	2 249 398
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 341 089	6 506 189
Øvrig langsiktig gjeld	2 496 550	2 410 150
Sum annen langsiktig gjeld	16 837 639	8 916 339
Sum langsiktig gjeld	16 837 639	8 916 339
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 537	33 651
Leverandørgjeld	163 557	214 570
Annen kortsiktig gjeld	58 337	102 464
Sum kortsiktig gjeld	226 431	350 685
Sum gjeld	17 064 070	9 267 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 849 972	11 516 422



Organisasjonsnr: 948 532 743
BOTANISK HAGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5732

BOTANISK HAGE BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BOTANISK HAGE BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 26. juni kl. 09:00 og lukker 29. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5732>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Valg av tillitsvalgte
7. Bytte av leverandør for TV- og Internett til OBOS Nett
8. Etablering av IN-ordning (Individuell nedbetaling av fellesgjeld)

Med vennlig hilsen,

Styret i BOTANISK HAGE BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Kasper Johnsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Tarjei Benjaminsen og Øyvind Eggen 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 at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. 5732 Årsrapport 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Fastsettelse av honorarer
- Mot Fastsettelse av honorarer

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styrets godtgjørelse settes til kr 70.000.

2. Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Ved årets generalforsamling skal det velges to styremedlemmer og to varamedlemmer til styret. Alle vervene har en viktig rolle i å ivareta driften av borettslaget og fellesskapet vårt, og vi er glade for at så mange har sagt seg villige til å stille til å bidra.

Kasper Johnsen fortsetter som styreleder inntil videre, men har varslet at han kan ønske å tre tilbake i løpet av perioden. Valg av ny styreleder vil i så fall gjennomføres ved ekstraordinær generalforsamling i tråd med borettsloven § 8-3 og våre vedtekter punkt 8-1 (3).



Innstilling Styremedlemmer:

- Amanda Rose Magnum (nr 33a)
- Friederike Elisabeth Fibelkorn (nr 29a)
- Kirill Pettersen (nr 31)

Varamedlemmer:

- Hannes Sennoner (nr 29a)
- Simen Gulliksen (nr 29b)
- Øyvind Eggen (nr 31)

Styret har lagt vekt på å sette sammen en gruppe som gir:

- Representasjon fra alle tre bygårdene
- En god balanse mellom erfaring og nye perspektiver
- En bredde i kompetanse og interesser
- Et solid team av medlemmer med tidligere erfaring og god kjennskap til borettslagets drift
- Motivasjon til å overta styreleder vervet ved neste generalforsamling

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Amanda Rose Magnum
- Friederike Elisabeth Fibelkorn
- Kirill Pettersen

Valg av 3 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hannes Senoner
- Øyvind Eggen
- Simen Gulliksen
- Simona Halle

Sak 7

Bytte av leverandør for TV- og Internett til OBOS Nett

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Styret har vurdert dagens avtale om TV- og internettleveranse, og sett på mulighetene for forbedringer og kostnadsreduksjon. Dagens løsning gir ikke beboerne mulighet til å velge bort ordinær TV, selv om mange ikke lenger benytter seg av denne tjenesten. For å modernisere infrastrukturen, redusere felleskostnader og øke valgfriheten for beboerne, har styret innhentet tilbud fra OBOS Nett på ny kollektiv avtale.

Forslag til ny løsning:

Overgangen til OBOS Nett innebærer etablering av nytt fibernett (punkt-til-punkt), som erstatter dagens coax-nett. Tilbudet inkluderer:

- **Internett:** 500/500 Mbit/s for kr 259,- per måned per husstand (inkl. mva) gjennom kollektiv avtale
- **TV:** Valgfrie TV-tjenester som den enkelte husstand kan bestille selv. Felles TV-avtale tilbys som tillegg dersom det er ønskelig.
- **Utstyr:** Nytt fibermodem og trådløs Gbit/s ruter (WiFi6/AX) inkludert
- **Kundeservice:** Ett kontaktpunkt for all support
- **Eierskap:** Etter 5 år overtar borettslaget eierskapet til fibernettet
- **Ingen etableringskostnad for borettslaget**

Fordeler:

- Reduserte felleskostnader ved at TV ikke lenger er obligatorisk
- Bedre og raskere internett med moderne teknologi
- Kortere bindingstid og større fleksibilitet for beboerne
- Langsiktig eierskap til infrastrukturen
- Forbedret kundeservice og enkel support

Styrets innstilling

Botanisk Hage Borettslag inngår kollektiv avtale med OBOS Nett for levering av internett og valgfri TV-tjeneste som beskrevet. Det etableres nytt fibernett i bygårdene uten kostnad for borettslaget, og dagens coax-baserte løsning fases ut.

Forslag til vedtak

Botanisk Hage Borettslag inngår kollektiv avtale med OBOS Nett for levering av internett og valgfri TV-tjeneste som beskrevet. Det etableres nytt fibernett i bygårdene uten kostnad for borettslaget, og dagens coax-baserte løsning fases ut.

Vedlegg

2. Tilbud Botanisk Hage Borettslag - Fiber - Bredbånd - TV - OBOS Nett 210125 LJ (1).pdf

Sak 8

Etablering av IN-ordning (Individuell nedbetaling av fellesgjeld)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



I forbindelse med nye låneopptak i borettslaget og økte månedlige felleskostnader, ønsker styret å legge til rette for at andelseiere får muligheten til å nedbetale sin andel av fellesgjelden individuelt. Dette gjøres gjennom etablering av en IN-ordning (Individuell nedbetaling av fellesgjeld) for lånene borettslaget har i OBOS Bank.

Styret har vært i dialog med OBOS Bank, og sett på gjeldsgrad og økonomisk situasjon blant andelseierne. Det vurderes at mange har økonomisk handlingsrom og vil kunne ha nytte av å redusere eller fjerne sin fellesgjeld for å redusere månedlige utgifter.

Hva innebærer en IN-ordning?

Ordningen gir andelseiere mulighet til å innfri hele eller deler av sin andel av fellesgjelden, med tilhørende reduksjon i månedlige felleskostnader. Nedbetaling kan gjennomføres to ganger i året, med et minimumsbeløp på kr 60 000 per gang.

Kostnader og vilkår:

- Etablering av IN-ordning for borettslaget: kr 58250,-
- Engangsgebyr per andelseier ved individuell nedbetaling: kr 5 000,-
- Årlig administrasjonsgebyr til OBOS: 10 % av forretningsførerhonoraret (minimum kr 12 000, maksimum kr 18 000 pr. lån, gjelder ikke etableringsåret)
- Ved eventuell tilknytning av nytt lån senere: kr 26 500,-

Fordeler med ordningen:

- Økt individuell valgfrihet for andelseiere
- Redusert felleskostnad ved nedbetaling
- Tilrettelegging for mer fleksibel økonomisk planlegging
- Ingen innvirkning på fellesavtaler eller borettslagets økonomi for øvrig

Styrets innstilling

Styret vurderer at en IN-ordning vil være en hensiktsmessig og ønsket løsning for flere beboere, og ønsker derfor generalforsamlingens samtykke til å inngå slik avtale med OBOS Bank for begge borettslagets lån hos OBOS Bank.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar at borettslaget etablerer en IN-ordning (Individuell nedbetaling av fellesgjeld) i samarbeid med OBOS Bank, som skissert over.



Styrets årsrapport

Styrets redegjørelse for 2024/2025

Kjære andelseiere,

2024 og 2025 har vært år preget av både fremgang, utfordringer og viktig oppfølging i Botanisk Hage Borettslag. Her følger en oversikt over styrets arbeid og de viktigste sakene som er behandlet og fulgt opp i perioden:

Økonomi og budsjettarbeid

Styret har gjennomført et grundig arbeid med å balansere borettslagets budsjett. På grunn av økte kapitalkostnader, høyere kommunale avgifter, økte forsikringspremier m.m., ble det besluttet å øke de innkrevde felleskostnadene med 71 % fra 01.01.2025. Dette inkluderer en 40 % økning for å dekke ordinære driftskostnader og en variabel andel for renter og avdrag knyttet til vindusprosjektet. Styret har samtidig gjennomført kostnadsreduksjoner, refinansiering, og jobber aktivt med å begrense utgiftsnivået fremover.

BDO AS har i forbindelse med revisjon av regnskapet for 2024 meldt inn at en andel av borettslagets innskudd på kr 86 400,- ikke er pantesikret i henhold til borettslagsloven § 2-11. Dette omtales særskilt i revisjonsberetningen, uten at konklusjonen for regnskapet er modifisert. Styret vil følge opp og sørge for at nødvendig pantsetning finner sted, slik at andelseierne har den sikkerheten loven forutsetter.

Vindusprosjektet

Prosjektet for utskiftning av vinduer har vært det mest omfattende tiltaket i perioden. Etter godkjenning fra PBE ble prosjektet igangsatt i juni 2024. Det har vært utfordringer underveis, både for fremdrift, reklamasjonssaker og nå tilbaketrasket ferdigattest fra opprinnelig rammesøknad. Styret har engasjert relevante rådgivere og samarbeider tett med PBE og entreprenør for å sikre ny godkjenning.

Revidert gjelds- og kostnadsfordeling baseres på faktiske utgifter per andel og krever samtykke fra samtlige andelseiere etter BRL og vedtektene. Dette er p.d.d. under innhenting.

Praktisk drift og vedlikehold

Styret har gjennomført en rekke tiltak:

- Graffiti fjerning og fasadevask
- Nytt sedumtak på sykkelskur
- Rydding av fellesarealer og brannsikringstiltak i trappe- og portrom
- Utskiftning og sikring av ringeklokkesystemet etter hærverk
- Hyppig oppfølging av renovasjon og avfallshåndtering
- Strømtilkobling til sykkelskuret for lading av elsykler
- Utskiftning av defekte fotoceller og installasjon av nye lysbrytere med tidsavbrudd i kjellere

Forsikring og ny arealvurdering

I løpet av vinteren 2024 avdekket styret at borettslagets bygningsmasse har vært feilforsikret med for lavt areal. Etter dialog med forsikringsmegler hos OBOS og Gjensidige, ble det bekreftet at borettslaget i praksis hadde vært underforsikret i flere år, noe som kunne ført til avkortning ved en eventuell totalskade. Styret har derfor fått oppdatert beregningsgrunnlaget til korrekt BTA på 3704 kvm og sikret en ny forsikringsavtale tilpasset reell fullverdi. Til tross for vesentlig økt dekning, ble den nye premien relativt moderat. Styret vurderte også alternative tilbydere, men besluttet å videreføre avtalen med Gjensidige. Dette sikrer trygghet og forsvarlig forsikringsdekning fremover.



Sikkerhet og HMS

Det har vært flere tilfeller av hærverk, tyveri og uautorisert adgang til bygårdene. Styret har samarbeidet med Defigo og sikkerhetsselskapet Proff Security, og det er etablert regelmessig patruljering både av vekttere og vaktmester.

Videre har det blitt etablert rutiner for og gjennomført kontroll av fellesarealene med følgende funn og tiltak:

- Rømningsveier var delvis blokkert av sykler, søppel og andre gjenstander. Det er iverksatt informasjonstiltak og fysiske oppryddinger.
- Manglende branninstruks i enkelte oppganger – oppdatering og opphenging er igangsatt.
- Skader på lamper og koblingsbokser i kjeller er dokumentert – utbedringer og rutiner for vedlikehold innføres.
- Tavleskap og el-skap har manglet forsvarlig lås – nøkler er anskaffet og skap låses fremover.
- Det ble funnet gassflasker og eksplosjonsfarlig materiale i kjeller – informasjon er sendt ut til relevante andelseiere og gjenstander fjernet.
- Søppelskur og fellesarealer ble brukt til privat lagring – dette er fulgt opp og delvis ryddet.
- Kontroll har også avdekket skader i el-anlegg og ozonlukt i tavlerom. Mulig utskiftning til automatsikringer vurderes.

Fellesskap og dugnad

Det ble arrangert dugnader med bredt oppmøte og mange praktiske oppgaver. Det ble også lagt til rette for at de som ikke kunne møte kunne bidra på annen måte. Fellesaktiviteter, som planting, vasking og rydding har styrket samholdet i laget, og styret er særdeles fornøyd med innsatsen fra lagetets beboere.

Samarbeid med Tøyenhagen Borettslag

Etter dialog over mange år er det etablert enighet om felles bruk av bakgård og adkomstrettigheter. Det er inngått en midlertidig samarbeidsavtale, og det planlegges en permanent avtale basert på servitutene kvartalet ble underlagt på 1980-tallet. Port og gjerde er fjernet, vi har opprettet en felles beboergruppe og styregruppe for kommunikasjon og praksis for deling av fasiliteter i bakgården er etablert.

Forliksavtale inngått med andelseier

I september 2024 ble det inngått en forliksavtale mellom borettslaget og en andelseier knyttet til uenigheter om skader knyttet til tidligere omtalt sak om ulovlig endring i etasjeskille/gulv. Avtalen innebærer at søksmål ble trukket fra Forliksrådet, at partene frafaller videre rettslige krav mot hverandre, og at borettslaget ikke fremmer krav om dekning av påløpte juridiske kostnader. Dette representerer en endelig avslutning av konflikten på en ryddig og minnelig måte, uten økonomisk kompensasjon for noen av partene.

Veien videre

Styret i 2025/26 vil ha hovedfokus på:

- Optimalisering av drift og finansiering
- Ferdigstillelse av vindusprosjektet mtp. godkjenning og reklamasjonssaker
- Eliminering av vedlikeholdsetterslep på bygg og installasjoner
- Rutiner for brannvern, HMS og miljøarbeid
- Forankring av varig samarbeid i kvartalet



Vi takker alle beboere og andelseiere for tilliten, engasjementet og samarbeidet i en tid med mange parallelle prosesser.

Vennlig hilsen

Styret i Botanisk Hage Borettslag



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Botanisk Hage Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Botanisk Hage Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: K2M8Q-03CMH-FN5R3-7CBPD-ZTY3X-6ZJAN



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>

Andre forhold

Uavhengig av vår konklusjon ovenfor, ønsker vi å presisere at borettsinnskuddet på kr 86 400,- ikke er tinglyst iht til borettslagsloven § 2-11. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K2M8Q-03CMH-FNSR3-7CBPD-ZTY3X-6ZJAN



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Kommentarer til driftsinntekter/driftskostnader

Driftsinntektene er som forventet og i henhold til fastsatte priser. Avvik mot budsjett skyldes eiendomsskatt, som ikke er med i driftsinntekter i budsjettet.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes utskiftning av vinduer av Vindu Entreprenøren AS.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet, grunnet låneopptak til vindu-prosjektet.

Resultat

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

Disponible midler

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 898 531.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 40 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

5732 Botanisk Hage Borettslag

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. 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	2 023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 408 303	1 683 792
B. ENDRING I DISP. MIDLER:		
Årets resultat (se res.regnskapet)	-8 463 496	-445 061
Tilbakeføring av avskrivning	14 118 825	115 500
Fradrag kjøpesum anl.midler		-247 462
Tillegg for nye langsiktige lån	16 8 000 000	400 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -165 100	-98 466
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-509 771	-275 489
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	898 531	1 408 303

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 124 962	1 672 588
Kortsiktig gjeld	-226 431	-264 285
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	898 531	1 408 303



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 531 919	1 539 256	1 520 000	2 608 000
Andre inntekter	3	80 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 611 919	1 539 256	1 520 000	2 608 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	14	-118 825	-115 500	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 889	-11 538	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-79 944	-75 920	-78 000	-82 000
Konsulenthonorar	7	-9 750	-74 769	-36 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-8 176 226	-340 456	-225 000	-165 000
Forsikringer		-190 316	-179 430	-197 000	-236 000
Kommunale avgifter	9	-417 736	-362 614	-405 000	-475 000
Energi/fyring		-146 541	-152 017	-180 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-230 115	-219 553	-230 000	-239 000
Andre driftskostnader	10	-104 504	-126 133	-132 000	-108 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-9 564 714	-1 737 800	-1 573 000	-1 581 000
DRIFTSRESULTAT		-7 952 795	-198 544	-53 000	1 027 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	82 764	78 066	15 000	10 000
Finanskostnader	12	-593 465	-324 583	-381 000	-825 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-510 701	-246 517	-366 000	-815 000
ÅRSRESULTAT		-8 463 496	-445 061	-419 000	212 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-2 246 498	-445 061		
Udekket tap		-6 216 998	0		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	8 151 129	8 151 129
Tomt		708 000	708 000
Andre varige driftsmidler	14	865 881	984 705
SUM ANLEGGSMIDLER		9 725 010	9 843 834
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	3 115
Forskuddsbetalte kostnader		123 508	114 633
Driftskonto OBOS-banken		90 613	73 048
Sparekonto OBOS-banken		285 800	210 063
Sparekonto OBOS-banken II		624 972	1 271 729
SUM OMLØPSMIDLER		1 124 962	1 672 588
SUM EIENDELER		10 849 972	11 516 422
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 29 * 100		2 900	2 900
Opptjent egenkapital		0	2 246 498
Udekket tap	15	-6 216 998	0
SUM EGENKAPITAL		-6 214 098	2 249 398
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	14 341 089	6 506 189
Borettsinnskudd	17	2 496 550	2 410 150
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 837 639	8 916 339
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		58 337	16 064
Leverandørgjeld		163 557	214 570
Påløpte renter		4 537	33 651
Annen kortsiktig gjeld		0	86 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		226 431	350 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 849 972	11 516 422
Pantstillelse	18	20 410 150	12 410 150
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.04.2025
Styret i Botanisk Hage Borettslag

Kasper Johnsen /s/

Tarjei Benjaminsen /s/

Kaia Ødegaard /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 314 192
TV/Internett	110 880
Kabel-TV	95 088
Eiendomsskatt	11 759
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 531 919

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilskudd fra Oslo kommune	80 000
SUM ANDRE INNETEKTER	80 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 889.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 750
SUM KONSULENTHONORAR	-9 750

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Plan- og bygningssetaten	-25 830
Vindu Entreprenøren AS	-7 809 861
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-7 835 691
Drift/vedlikehold bygninger	-175 982
Drift/vedlikehold VVS	-10 250
Drift/vedlikehold elektro	-102 964
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 608
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 544
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-187
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 176 226

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-11 759
Vann- og avløpsavgift	-278 162
Feieavgift	-7 616
Renovasjonsavgift	-120 200
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-417 736

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 748
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 190
Renhold ved firmaer	-57 706
Andre fremmede tjenester	-7 477
Andre kontorkostnader	-5 555
Bank- og kortgebyr	-2 829
Øreavrunding	1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-104 504

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	19 581
Renter av sparekonto i OBOS-banken	53 243
Renter bank	9 478
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	462
SUM FINANSINNTEKTER	82 764

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-593 465
SUM FINANSKOSTNADER	-593 465

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.229/bnr.99 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Uteanlegg	
Tilgang 2022	947 492
Avskrevet tidligere	-189 498
Avskrevet i år	-94 749
	663 245
Sykkelskur	
Tilgang 2023	247 462
Avskrevet tidligere	-20 751
Avskrevet i år	-24 076
	202 636
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	865 881

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-118 825****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 enkelteleiligheter 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**

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021

-6 410 839

Delutbetaling 2023

-400 000

Nedbetalt tidligere

304 650

Nedbetalt i år

104 876

-6 401 313

Obos-Banken AS

Flytende rente

Opprinnelig 2024

-8 000 000

Nedbetalt i år

60 224

-7 939 776

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-14 341 089****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd

2 305 400

Økning 2008

104 750

Økning 2017

86 400

SUM BORETTSINNSKUDD**2 496 550****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

2 410 150

Pantelån

14 341 089

TOTALT**16 751 239**

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

Bygninger

8 151 129

Tomt

708 000

TOTALT**8 859 129**

**Tilbud
Botanisk Hage Borettslag**

**Etablering av fibernett,
Bredbånd og TV-tjenester**

21.01.2025





- OBOS Nett bygger fibernett for bredbånd og TV-tjenester i borettslag og sameier
- Siden 2010 har OBOS Nett levert fiber, og siden 2018 har vi vært en stolt del av OBOS-konsernet
- Alle nye OBOS-boliger leveres nå med fiber fra OBOS Nett, og stadig flere borettslag og sameier velger vår løsning for å sikre fremtidens digitale behov
- OBOS Nett leverer i dag tjenester til over 400 borettslag og sameier i Norge



for 928532743

Norsk eier, solid organisasjon

Oslo

- Salg og administrasjon
- Leveranse og prosjekt avd.
- Teknisk avd.
- Kundeservice «in-house»
- Teknisk personell 24/7/365 for overvåkning av nettet

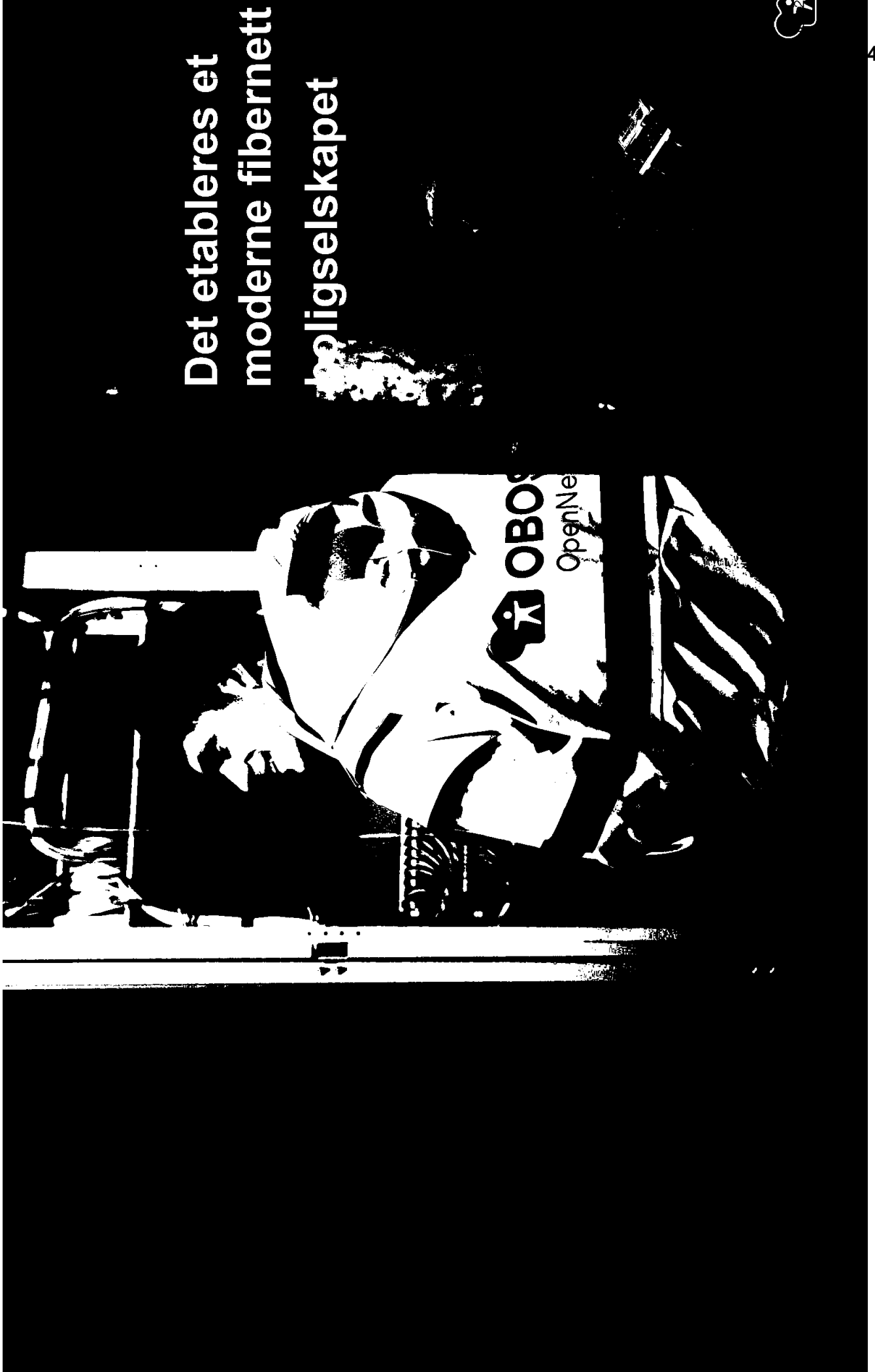
Bergen

- Leveranse og prosjekt avd.
- Salg

Lokalt

- Teknisk servicepersonell i alle OBOS regioner lokalt





Det etableres et moderne fibernettpøpligselskapet



Tilbud:

Hver leilighet får
internett med

500/500

Mbit/s bredbånd

Månedspris
per leilighet

Kr 259,-

Inkludert mva.

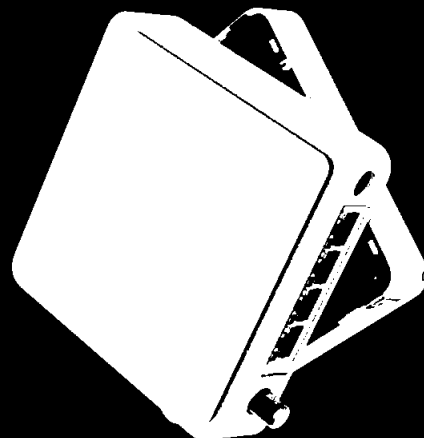
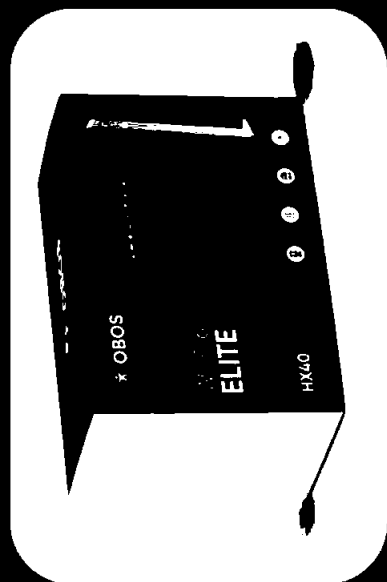
Etablering av fibernett
i boligselskapet

Kr 0,-*

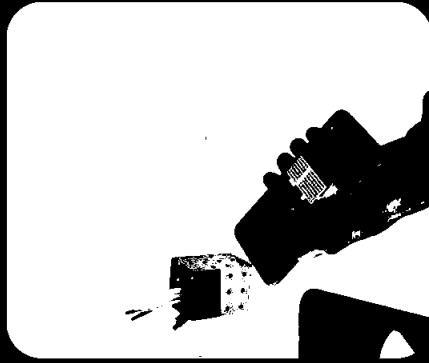
OBOS Nett dekker
etableringskostnaden

TV er valgfritt –private abonnement velges av de husstandene som ønsker TV

Wifi6 ruter og modem leveres og kobles opp for alle



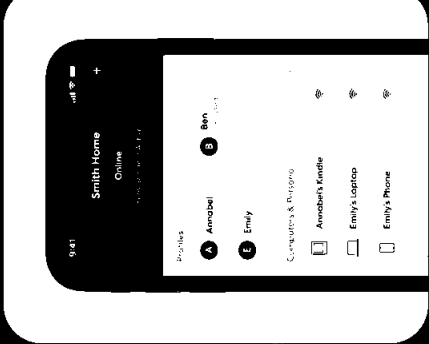
Trådløst eller kablet nett – sikkert og enkelt



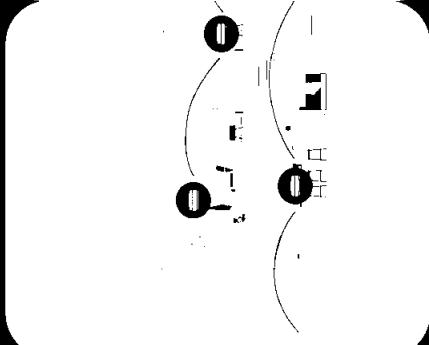
Høyhastighet bredbånd med internett til alle leiligheter



Trådløse ruter for hastigheter opp til 1000Mbps



Enkelt oppsett og full kontroll gjennom app



Kan enkelt utvides til mesh-nett med flere enheter



OBOS Nett kundeservice står til tjeneste



TV & Strømmetjenester - valgfritt for husstandene

Hver enkelt husstand velger selv om den skal abonnere på en TV-tjeneste eller ikke. TV-tjeneste velges individuelt fra Allente, RiksTV, og Strim.

For mer info:

allente

strim



egne



Fordeler med valgfri TV

- **Tv kan velges helt bort, og penger spares for de som ikke ønsker tradisjonelle TV abonnement**
- **Mulighet for lavere felleskostnader**
- **Husstandene får friheten til å velge leverandøren som passer best til sine ønsker og behov**
- **RiksTV, Allente og Strim gir faste rabatter til alle kunder fra OBOS Nett, og de kjører ofte ekstra kampanjer**

Vedlegg 2

29 av 36



Oppsummert:

- Det etableres fiber og nytt nettverksutstyr til alle husstander i boligselskapet
- Nytt utstyr sentralt i boligselskapet, nytt modem og ruter (Wifi6) i husstandene
- Montør hjelper med oppkobling av levert utstyr på installasjonsdagen
- TV-tjeneste valgfritt for husstandene
- Ingen etableringskostnad for boligselskapet
- 60 mnd. avtaleperiode
- Kundeservice - ett kontaktpunkt for alle kundeservicehenvendelser
- 500/500 Mbit/s bredbåndstjeneste med internett til alle i fellesavtale
- 259,- per mnd/ per husstand/ inkl. Mva
- Sameiet tar over eierskapet til fiberen etter avtaleperioden

* Kan utvides til mesh

Dersom kollektiv TV-tjeneste ønskes

Anbefalt tilbud mot tre års avtale på neste bilde





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 26.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 29.06.25

Selskapsnummer: 5732 Selskapsnavn: BOTANISK HAGE BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Kasper Johnsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tarjei Benjaminsen og Øyvind Eggen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For fastsettelse av honorarer
 Mot fastsettelse av honorarer

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Styrets godtgjørelse settes til kr 70.000.
 Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Amanda Rose Magnum
 Friederike Elisabeth Fibelkorn
 Kirill Pettersen

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Hannes Senoner
 Øyvind Eggen
 Simen Gulliksen
 Simona Halle

Sak 7 Bytte av leverandør for TV- og Internett til OBOS Nett

Botanisk Hage Borettslag inngår kollektiv avtale med OBOS Nett for levering av internett og valgfri TV-tjeneste som beskrevet. Det etableres nytt fibernett i bygårdene uten kostnad for borettslaget, og dagens coax-baserte løsning fases ut.

- For
 Mot



Sak 8 Etablering av IN-ordning (Individuell nedbetaling av fellesgjeld)

Generalforsamlingen vedtar at borettslaget etablerer en IN-ordning (Individuell nedbetaling av fellesgjeld) i samarbeid med OBOS Bank, som skissert over.

For

Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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