



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 112 031
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOGSTADLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 401 488	5 242 886
Sum inntekter		5 401 488	5 242 886
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	198 180
Annen driftskostnad		4 212 756	3 610 872
Sum kostnader		4 418 136	3 809 052
Driftsresultat		983 352	1 433 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 132	38 010
Sum finansinntekter		38 132	38 010
Annen finanskostnad		369 052	460 846
Sum finanskostnader		369 052	460 846
Netto finans		-330 920	-422 836
Ordinært resultat før skattekostnad		652 432	1 010 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		652 432	1 010 998
Årsresultat		652 432	1 010 998
Totalresultat		652 432	1 010 998
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		652 432	1 010 998
Sum overføringer og disponeringer		652 432	1 010 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 830 000	33 830 000
Sum varige driftsmidler		33 830 000	33 830 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 830 000	33 830 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			230
Andre fordringer		128 780	121 982
Sum fordringer		128 780	122 212
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 653 899	1 453 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 653 899	1 453 368
Sum omløpsmidler		1 782 680	1 575 579
SUM EIENDELER		35 612 680	35 405 579

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 600	10 600
Sum innskutt egenkapital		10 600	10 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 225 486	1 573 054
Sum opptjent egenkapital		2 225 486	1 573 054
Sum egenkapital		2 236 086	1 583 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 753 479	21 383 777
Øvrig langsiktig gjeld		12 255 900	12 255 900
Sum annen langsiktig gjeld		33 009 379	33 639 677
Sum langsiktig gjeld		33 009 379	33 639 677
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 161	2 080
Leverandørgjeld		365 053	80 929
Annen kortsiktig gjeld			99 239
Sum kortsiktig gjeld		367 214	182 248
Sum gjeld		33 376 593	33 821 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 612 680	35 405 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 434907

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 112 031
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOGSTADLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 952 112 031
BOGSTADLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 401 488	5 242 886
Sum inntekter		5 401 488	5 242 886
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	198 180
Annen driftskostnad	4	212 756	3 610 872
Sum kostnader		4 418 136	3 809 052
Driftsresultat		983 352	1 433 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 132	38 010
Sum finansinntekter		38 132	38 010
Annen finanskostnad		369 052	460 846
Sum finanskostnader		369 052	460 846
Netto finans		-330 920	-422 836
Ordinært resultat før skattekostnad		652 432	1 010 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		652 432	1 010 998
Årsresultat		652 432	1 010 998
Totalresultat		652 432	1 010 998
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		652 432	1 010 998
Sum overføringer og disponeringer		652 432	1 010 998



Organisasjonsnr: 952 112 031
BOGSTADLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 33 830 000 33 830 000
Sum varige driftsmidler 33 830 000 33 830 000

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 33 830 000 33 830 000

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 230
Andre fordringer 128 780 121 982
Sum fordringer 128 780 122 212

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 653 899 1 453 368
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 653 899 1 453 368

Sum omløpsmidler 1 782 680 1 575 579

SUM EIENDELER 35 612 680 35 405 579

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 10 600 10 600
Sum innskutt egenkapital 10 600 10 600

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2 225 486	1 573 054
Sum opptjent egenkapital	2 225 486	1 573 054
Sum egenkapital	2 236 086	1 583 654
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 753 479	21 383 777
Øvrig langsiktig gjeld	12 255 900	12 255 900
Sum annen langsiktig gjeld	33 009 379	33 639 677
Sum langsiktig gjeld	33 009 379	33 639 677
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 161	2 080
Leverandørgjeld	365 053	80 929
Annen kortsiktig gjeld		99 239
Sum kortsiktig gjeld	367 214	182 248
Sum gjeld	33 376 593	33 821 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 612 680	35 405 579



Organisasjonsnr: 952 112 031
BOGSTADLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

0543 Bogstadlia B/L





Til andelseierne i Bogstadlia B/L

Velkommen til generalforsamling, onsdag 1.juni 2022 kl. 18.00 på Voksen Kirke.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bogstadlia B/L det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Bogstadlia B/L
avholdes onsdag 1.juni 2022 kl. 18.00 på Voksen kirke.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Utrede fordeler/ulempes med solcellepaneler

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av nestleder for 2 år
- C) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegerte med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 26.04.2022
Styret i Bogstadlia B/L

Roy Johnsen Live Bressendorf Lindseth Terje Skogheim

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roy Johnsen	Olaf Bulls Vei 10 B
Nestleder	Live Bressendorf Lindseth	Olaf Bulls Vei 8 B
Styremedlem	Terje Skogheim	Olaf Bulls Vei 8 C-B
Varamedlem	Christian Bettmo	Olaf Bulls Vei 10 A
Varamedlem	Lise Faye-Schjøll	Olaf Bulls Vei 10 C
Varamedlem	Christian Helling	Olaf Bulls Vei 6 B
Varamedlem	Jan Gunnar Thoresen	Olaf Bulls Vei 10 A

Ashild Kristin Stensrud meldte formell fratredelse som styremedlem i Brønnøysund 18.09.2021.

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Roy Johnsen Olaf Bulls Vei 10 B

Varadelegert

Live Bressendorf Lindseth Olaf Bulls Vei 8 B

Valgkomiteen

Siv Kjæreng Olaf Bulls Vei 10 A

Anne-Marie Tangen Olaf Bulls Vei 6 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Bogstadlia B/L

Borettslaget består av 107 andelsleiligheter.

Bogstadlia B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952112031, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Olaf Bulls Vei 6-8-10

Gårds- og bruksnummer:

33 2628

Første innflytting skjedde i 1981. Tomten, kjøpt i 1988 er på 11 597 m².

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

Bogstadlia B/L har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret ønsker med dette å orientere om de viktigste arbeidsoppgavene i 2021. Vi omtaler arbeidets karakter generelt i tillegg til enkeltsaker.

Ledelse (Styrets formann)

Oppgaver

- Hovedkontakt med OBOS/forvaltning.
- Innkalle til styremøter og lede disse: Det ble gjennomført 10 styremøter, et regnskapsmøte pluss ordinær generalforsamling i 2021.
- I tillegg ble det holdt en del telefonmøter og kontakt via e-mail.
- Fordele oppgaver og følge opp disse.
- Forvalte håndkassen som nå skjer i form av bankkort.
- Følge opp leveranser fra eksterne parter.
- Følge opp henvendelser fra beboere pr telefon eller e-mail.

Vedlikehold

Akutt og preventivt vedlikehold av bygningsmasse og anlegg er den oppgaven som er høyest prioritert og tar mest tid.

Generelle oppgaver

- Innhente nødvendig ekspertise ved akutte hendelser og sørge for at tiltak blir gjennomført, herunder begrensnig av skadeomfang og varsling av borettslagets forsikringsselskap.
- Utrede reparasjons- og vedlikeholdsbehov og foreta befaringer.
- Innhente og evaluere anbud, vedta løsninger og følge opp ulike leverandører og vaktmester.
- Organisere dugnader.
- Dele ut maling og beis til beboere som ønsker å male selv.
- Informasjon til beboere når det rehabiliteres i leiligheter, slik at dette gjøres i henhold til lover og regler.

Utført vedlikehold i 2021:

- Service på dørpumper (skallsikring)
 - Dette er en «ongoing» aktivitet da dette har med ute temperaturen å gjøre.
- Bistått ved Hafslund's kontroller av el anlegg (status ok)
- Maling av utvendig panel på garasjeveggen, rekkverk etc.
- Vask av garasje anlegg
- Oppgradering av Hybel (skiftet dusj kabinett, kjøkken benk, nytt gulv.)
- Gartner rydding (Rydding av trær og busker ved glasscontainer)
- Skiftet Renholder
- Skiftet vifte på tak blokk 10
-



HMS-tiltak

Norsk Brannvern forening har foretatt inspeksjon og levert rapport.

Økonomi & drift

Styrets policy er å holde husleienivået uendret, men pga. økte offentlige utgifter ble det en justering i 2021.

Generelle oppgaver

- Budsjettere større vedlikeholdsoppgaver og anskaffelser.
- Overvåke løpende utgifter og kostnadsnivå mot budsjettet.
- Holde kontakt med forvaltningskonsulent i OBOS.
- Håndtere leiekontrakter (En hybelleilighet - diverse kjellerboder - to garasjeplasser).
- Informere beboerne med skriv og oppslag og oppdatering på vår hjemmeside på Internett.
- Håndtere forsikringsaker.

Aktiviteter i 2021

- Budsjett/regnskapsmøte med OBOS er gjennomført.
- Diverse møter med leverandører/vaktmester i forbindelse med diverse vedlikeholdsoppgaver er avholdt.
- Informasjonsmøter med leverandører ifm. el-bil strategi og løsninger.
- Produktmøter med leverandører og ny avtale med nytt vaskebyrå.
- Gjentatte dialog med Bymiljøetaten IKT drift, Oslo Kommune når det gjelder tett sluk ved innkjøring til Himstadplassen Borettslag som påvirker vanntilstrømming ned til oss. Arbeid utført men fortsatt ikke ok.
- Vi har tatt i bruk VIBBO

Miljø

Generelle arbeidsoppgaver er arrangementer, klagesaker og utemiljø.

Aktiviteter i 2021

- Organiserte vår- og høstdugnader. (Disse ble gjennomført over tre dager)
- Innkjøp av blomster til vårdugnaden.
- Behandling av diverse henvendelser.
- Feiing av adkomstveien.
- Leie av containere til ekstra privatrydding vår/høst.
- Jubileumsfest (40 år) på Holmenkollen Restaurant.
- Beboermøte med grilling.
- Tradisjonell tenning av julegran med nisseorkester og godteposer.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 5 401 488.

For andre inntekter se note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 418 136.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak større kostnader til energi/fyring enn budsjettert, samt eiendomsskatt som ikke er budsjettert for og høyere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 652 432 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 415 466 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det satt av et beløp til oppgradering av uteområde samt oppganger skal pusses opp. Det er også planlagt å oppgradere ventilasjonen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 31 788. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bogstadlia B/L.

Lån

Bogstadlia B/L har lån i OBOS Boligkreditt AS. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Løpetiden er 30 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har en økning på 2,5% for 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 4% fra 01.01.2022. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp en låneramme på 3 millioner for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bogstadlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bogstadlia Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Bogstadlia Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 28. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BOGSTADLIA BORETTSLAG ORG.NR. 952 112 031, KUNDENR. 543

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 393 331	965 747	1 393 331	1 415 465
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Tillegg for nye langsiktige lån		0	0	0	3 000 000
Årets resultat (se res.regnskapet)		652 432	1 010 998	1 049 150	-620 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-630 298	-583 413	-627 000	-691 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		22 134	427 585	422 150	1 688 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 415 466	1 393 331	1 815 481	3 104 265
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 782 680	1 575 579		
Kortsiktig gjeld		-367 214	-182 248		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 415 466	1 393 331		



BOGSTADLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 952 112 031, KUNDENR. 543

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 386 488	5 215 422	5 305 000	5 473 000
Andre inntekter	3	15 000	27 464	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 401 488	5 242 886	5 305 000	5 473 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 380	-18 180	-26 000	-26 000
Styrehonorar	5	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-7 000	-6 000	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-131 210	-128 010	-132 000	-135 000
Konsulenthonorar	7	-23 420	-23 008	-30 000	-30 000
Kontingenter		-21 200	-21 200	-21 200	-21 200
Drift og vedlikehold	8	-557 662	-531 389	-390 000	-2 062 000
Forsikringer		-312 682	-285 275	-313 800	-328 500
Kommunale avgifter	9	-1 170 899	-1 135 745	-1 086 500	-1 125 000
Energi/fyring		-766 332	-375 444	-510 000	-550 000
TV-anlegg/bredbånd		-460 184	-452 285	-465 850	-474 000
Andre driftskostnader	10	-762 166	-652 516	-717 500	-691 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 418 136	-3 809 052	-3 879 850	-5 630 200
DRIFTSRESULTAT		983 352	1 433 834	1 425 150	-157 200
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	38 132	38 010	0	0
Finanskostnader	12	-369 052	-460 846	-376 000	-463 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-330 920	-422 836	-376 000	-463 000
ÅRSRESULTAT		652 432	1 010 998	1 049 150	-620 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		652 432	1 010 998		

**BOGSTADLIA BORETTSLAG**
ORG.NR. 952 112 031, KUNDENR. 543**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	32 850 560	32 850 560
Tomt		979 440	979 440
SUM ANLEGGSMIDLER		33 830 000	33 830 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	230
Forskuddsbetalte kostnader		128 780	121 982
Driftskonto OBOS-banken		712 464	277 095
Driftskonto OBOS-banken II		8 149	492
Sparekonto OBOS-banken		933 286	1 175 781
SUM OMLØPSMIDLER		1 782 680	1 575 579
SUM EIENDELER		35 612 680	35 405 579
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 106 * 100		10 600	10 600
Opptjent egenkapital		2 225 486	1 573 054
SUM EGENKAPITAL		2 236 086	1 583 654
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	20 753 479	21 383 777
Borettsinnskudd	15	12 255 900	12 255 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 009 379	33 639 677
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		365 053	80 929
Påløpte renter		2 161	2 080
Annen kortsiktig gjeld		0	99 239
SUM KORTSIKTIG GJELD		367 214	182 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 612 680	35 405 579
Pantstillelse	16	35 355 900	35 355 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.04.2022
Styret i Bogstadlia Borettslag



Roy Johnsen /s/

Terje Skogheim /s/

Live B. Lindseth /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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 066 184
Trappevask	127 200
Eiendomsskatt	81 332
Strøm elbil	45 310
Hybel	38 900
Bod	19 656
Garasje	9 720
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 388 302

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-1 814
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 386 488

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Jubileumsfest	10 500
---------------	--------



Portåpner	4 500
SUM ANDRE INNTEKTER	15 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 380
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 380

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 2020/2021, og er på kr 180 000. I tillegg har styret fått dekket middag for kr 2 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 420
Arrk AS	-5 000
SUM KONSULENTHONORAR	-23 420

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 729
Drift/vedlikehold VVS	-91 268
Drift/vedlikehold elektro	-53 543
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-212 782
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-22 410
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 869
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-50 047
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-48 679
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 335
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-557 662

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-81 185
---------------	---------



Vann- og avløpsavgift	-767 387
Renovasjonsavgift	-322 327
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 170 899

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-7 500
Container	-28 852
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-26 054
Vaktmestertjenester	-278 512
Renhold ved firmaer	-201 089
Snørydding	-72 795
Gressklipping	-39 369
Andre fremmede tjenester	-5 786
Kontor- og datarekvisita	-679
Trykksaker	-1 473
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 000
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-1 805
Bank- og kortgebyr	-2 938
Velferdskostnader	-93 264
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-762 166

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 505
Kundeutbytte fra Gjensidige	35 627
SUM FINANSINNTEKTER	38 132

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-369 052
SUM FINANSKOSTNADER	-369 052

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1982	32 850 560
SUM BYGNINGER	32 850 560

Tomten ble kjøpt i 1988

Gnr.33/bnr.2628

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**



Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-23 066 852
Nedbetalt tidligere	1 683 075
Nedbetalt i år	630 298
	<u>-20 753 479</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-20 753 479

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Økt 2002	-118 600
Opprinnelig 1982	-12 137 300
SUM BORETTSINNSKUDD	-12 255 900

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 255 900
Pantelån	20 753 479
TOTALT	33 009 379

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	32 850 560
Tomt	979 440
TOTALT	33 830 000



4. INNKOMNE FORSLAG

A) UTREDE FORDELER OG ULEMPER MED SOLCELLEPANELER

Forslagsstiller:

Børre Frydenlund

Saksinformasjon:

FORESLÅR AT BORETTSLAGET FÅR UTREDET FORDELER/ ULEMPER VED INSTALLERING AV SOLCELLEPANELER PÅ TAKENE I OLAF BULLS VEI 6,8, og10. MIN BEGRUNNELSE ER FORUTSIGBAR; HER ER SVÆRT GODE SOLFORHOLD; VI KOMMER TIL Å TRENGE MER STRØM TIL EL-BILLADERE, VARMEKABLER VED SØPPELSKURENE ETC. FOR ØVRIG GIS DET JO TILSKUDD TIL SLIKE ETABLERINGER; BÅDE FRA ENOVA OG I ENKELTE TILFELLER FRA OBOS.

Forslag til vedtak:

Borettslaget utreder fordeler og ulemper ved innstallering av solcellepaneler på takene i Olaf Bulls vei 6, 8 og 10.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Roy Johnsen Olaf Bullsvei 10B

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Live Bressendorp Lindseth Olaf Bulls vei 8B

Jan Gunnar Thoresen Olaf Bulls vei 10A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Terje Skogheim Rinstadvegen 25

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Christian Helling Olaf Bullsvei 10B

2. Kristin Cappelen Smith Olaf Bulls vei 6B

3. Mette Syversen Olaf Bulls vei 10D

4. Øyvind Guttormsen Olaf Bulls vei 10D

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Roy Johnsen Olaf Bullsvei 10B

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Live Bressendorf Lindseth Olaf Bullsvei 8B

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Siv Kjæreng Olaf Bullsvei 10a

(Skal velges 1 eller 2 til)

I valgkomiteen for Bogstadlia B/L

Siv Kjæreng
Anne-Marie Tangen



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har epost: bogstadlia@styrommet.no.

Hjemmeside

Borettslaget har hjemmeside: <https://vibbo.no/bogstadlia>

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Informasjon om hybelleilighet

Det opprinnelige styrommet i nr. 8 C ble i 2003 omgjort til en ett-roms hybelleilighet med blant annet soverom, toalett, dusj, kjøkkenkrok og kabel-tv. Leiligheten er for tiden leid ut og er i utgangspunktet beregnet for barn av andelseiere i borettslaget. Leien er for tiden kr 4 000 per måned, inklusiv strøm. Leien indeksreguleres årlig. Venteliste administreres av styret.

Vaktmestertjeneste

Bjørn Skogheim ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 911 58 174.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles ved henvendelse til styreleder og betales av den enkelte.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87665676. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å



sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Bogstadlia B/L er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



Større vedlikehold og rehabilitering

2018	Diverse vedlikehold	<ul style="list-style-type: none">- Varmekabel og asfalt er lagt ved søppelskur ved blokk 10.- Strøm m/lys til søppelskur ved blokk 6 - 8 og 10- Nye dører til søppelskur- Alle låssylindere skiftet i skallsikring, (inngangsdører/kjeller/garasjedører).- Garanti og sperrefrist var utløpt på det gamle låssystemet.- Røykvarslere er montert i kjeller
2017	Vinduer/terrassedører	Vestvendte vinduer/terrassedører samt gavlvegger.
2015 - 2015	Diverse rehab./vedlikehold	Lånefinansieres med kr 12 000 000. Ferdigstilte den andre halvparten av inngangsdørene til leilighetene
2014 - 2014	Diverse rehabilitering	Oppgradert EL-kapasiteten i garasjeleggets sikringsskap Bygningsmessig vedlikehold i 2014: Spyling og maling av ytre frontparti (inngangssiden - alle bygg) Skiftet ut halvparten av inngangsdørene til leilighetene Sparkling og maling av himlingen i alle oppganger (etterarbeid etter maling i 2013)
2013 - 2013	Diverse rehabilitering	Ytre vedlikehold: Fartsdump mellom nr. 6 og 8 Oppsett av gjerde langs plen ved innkjøring til garasjen Beskjæring av trær Skuffet ut bord i sydvendte terrasseboder. Skiftet postkasser, oppslagstavler og papirkurv. Malt alle flater i oppganger, samt lister og rekkverk. Skiftet all belysning i alle trappeoppganger.
2012 - 2012	Diverse rehabilitering	Skiftet resten av endevegger terrasser
2011 - 2011	Diverse rehabilitering	Avsluttet Trinn 2 lekeapparater Skiftet ut endevegger fra tre til murstein i 6A og 10D Deler av Trinn 2 lekeapparater
2010 - 2010	Diverse rehabilitering	Skiftet deler av endevegger på terrasser Pusset opp søppelbodene Satt opp leskjerm ved 6 A, mot Olaf Bulls vei Trinn 1 av nye lekeapparater på lekeplassen



2008 - 2008	Div. rehabilitering	Skiftet ut resten av sirkulasjonsledningen i garasjen Nye varmtvannsberedere Skiftet ut inngangsdørene i alle oppgangene Nye porttelefoner Ny utelamper
1985 - 2007	Rehabilitering	1985 Utomhus: Lagt kantstein og asfaltert. 1986 Diverse beplantning og opparbeidelse av uteareal. 1987 Trafikkbom satt opp på området. 1988 Samtlige dører tilknyttet garasjelegget er skiftet ut. Det er installert porttelefonanlegg i de oppganger som manglet. Verandaboder oppsatt. Asfaltarbeider ved garasjenedkjørsel. 1989 Flere verandaboder montert. Montert innbruddsalarm i garasje. Bygget skur rundt søppelkassene. 1990 Sirkulasjonsledning i garasjetak i blokk 10 er skiftet ut. 1991 Røkvarslere og brannslukningsapparater fremskaffet til alle leiligheter. Stoppekraner skiftet i samtlige leiligheter. Asfaltert foran søppelskur. 1992 Grillplassen utvidet. Gjesteparkeringen malt. 1993 Rekkverk montert ved nedgang til garasjer. Taklamper installert i garasje og armatur skiftet ut i oppgangene. Montert nye lekeapparater.



1994

Arbeid med varmekabler på gangveiene mellom blokkene ble avsluttet. Reparasjon og beising av søndre gavlvegg (nr 6) og diverse terrassegavler. Montert 24 m rekkverk i nedgangene til garasjene. Installert 11 taklamper i garasjene.

1995

Arbeid med varmekabler på gangveiene i hver ende av borettslaget ble avsluttet.

1996

Full oppussing av betongflatene på borettslagets vestside. Oppgangsdørene malt. Malt yttersiden av garasjepanelet på dugnad. Inspeksjon av takene og mindre reparasjon.

1997

Skiftet 4 terrasse trav. Full oppussing av ytre treflater på borettslagets østsider.

1998

Bygget lekehus på nordsiden av blokkene.

1999

Utbedring av søppelskur. Nye endevegger i skur utenfor 10. Maling av yttervegg i blokk 6.

2000

Oppussing av oppganger, lagt skifer, nytt el anlegg, varmekabler, lysarmatur, lister samt maling. Varmekabler i gangsti ved 10 A. Synkekum ved tre oppganger og asfaltering utenfor samtlige oppganger.

2001

Startet anbudsinnbydelser i forbindelse med rehabilitering. Den fysiske rehabiliteringen startet i januar 2002.

2002



Rehabilitering av terrasser og balkonger, samt skiftet belegg på taket i blokk 10. I forbindelse med rehabiliteringen vil det også bli lagt nytt dreneringssystem i bodene på terrassesiden. Entreprenør er Vedlikeholdsservice. Skiftet panel på endevegg Syd. Ferdigstilling av rehabilitering (betongrehabilitering) og skifting av tak. Vi har skiftet fem trau, og det er nye avløpsrør på terrassene, i tillegg ble to terrasser støpt opp på ny som følge av korrosjon og pulverisering av betong. Vi har også skiftet alle brannslukkingsapparater i Borettslaget.

2003

Vedlikeholdsbehovet i 2003 var redusert på grunn av nylig betongrehabilitering. Imidlertid ble alle tre søppelskur rehabilitert ved å skifte alle råtne bord spesielt utenfor 10 ble også bakveggen skiftet og hele skuret hevet, samt nye låser på dørene. Nøkkel til hvert skur henger i hver oppgang. Det ble også lagt asfalt foran blokk 10.

2004

Asfaltering av gangveier.
Malt garasjevegger.
Skiftet resten av lysarmaturen i garasjeanlegget.
Skiftet portåpner i garasje.

2005

Vedlikehold av dører/vinduer.

2006

Utskiftning av tak på blokk nr. 6 og 8.

2007

Reparasjon av taklekkasjen i nr 6 A ble utført i 2007.

Skiftet ut ca 2/3 av sirkulasjonsledningen i garasjetaket. Utførte etterarbeider etter taklekkasjer i to toppleiligheter.



0543 Bogstadlia B/L

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.