



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 186 162  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BOGERUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 333 438	11 994 791
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 333 438</b>	<b>11 994 791</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		342 300	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		89 365	67 742
Annen driftskostnad		16 281 720	9 245 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 713 385</b>	<b>9 655 392</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 379 947</b>	<b>2 339 399</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 043	1 972
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 043</b>	<b>1 972</b>
Annen finanskostnad		1 318 934	784 302
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 318 934</b>	<b>784 302</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 304 891</b>	<b>-782 330</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 684 838</b>	<b>1 557 069</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 684 838</b>	<b>1 557 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 684 838</b>	<b>1 557 069</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 684 838</b>	<b>1 557 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 684 838	1 557 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 684 838</b>	<b>1 557 069</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		45 800 598	45 800 598
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		635 968	465 834
Sum varige driftsmidler		46 436 566	46 266 432
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Andre fordringer		236 405	14 449
Sum finansielle anleggsmidler		261 405	39 449
Sum anleggsmidler		46 697 971	46 305 881
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		343 001	356 617
Sum fordringer		343 001	356 617
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 482 442	2 582 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 482 442	2 582 028
Sum omløpsmidler		2 825 443	2 938 645
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 523 414</b>	<b>49 244 526</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		20 600	20 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 600</b>	<b>20 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 989 612	2 304 774
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 989 612</b>	<b>-2 304 774</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 969 012</b>	<b>-2 284 174</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		54 345 768	49 042 572
Øvrig langsiktig gjeld		2 424 250	2 203 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 770 018</b>	<b>51 245 972</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 770 018</b>	<b>51 245 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 316	4 698
Leverandørgjeld		711 092	149 154
Annen kortsiktig gjeld			128 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>722 408</b>	<b>282 727</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 492 426</b>	<b>51 528 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 523 414</b>	<b>49 244 526</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 356935

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 850 186 162  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BOGERUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Ana Mervin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 850 186 162  
BOGERUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 333 438	11 994 791
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 333 438</b>	<b>11 994 791</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		342 300	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		89 365	67 742
Annen driftskostnad		16 281 720	9 245 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 713 385</b>	<b>9 655 392</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 379 947</b>	<b>2 339 399</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 043	1 972
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 043</b>	<b>1 972</b>
Annen finanskostnad		1 318 934	784 302
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 318 934</b>	<b>784 302</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 304 891</b>	<b>-782 330</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 684 838</b>	<b>1 557 069</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 684 838</b>	<b>1 557 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 684 838</b>	<b>1 557 069</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 684 838</b>	<b>1 557 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 684 838	1 557 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 684 838</b>	<b>1 557 069</b>



Organisasjonsnr: 850 186 162  
BOGERUD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		45 800 598	45 800 598
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		635 968	465 834
Sum varige driftsmidler		46 436 566	46 266 432
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Andre fordringer		236 405	14 449
Sum finansielle anleggsmidler		261 405	39 449
Sum anleggsmidler		46 697 971	46 305 881
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		343 001	356 617
Sum fordringer		343 001	356 617
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 482 442	2 582 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 482 442	2 582 028
Sum omløpsmidler		2 825 443	2 938 645
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 523 414</b>	<b>49 244 526</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	20 600	20 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>20 600</b>	<b>20 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	7 989 612	2 304 774
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 989 612</b>	<b>-2 304 774</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 969 012</b>	<b>-2 284 174</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	54 345 768	49 042 572
Øvrig langsiktig gjeld	2 424 250	2 203 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>56 770 018</b>	<b>51 245 972</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>56 770 018</b>	<b>51 245 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 316	4 698
Leverandørgjeld	711 092	149 154
Annen kortsiktig gjeld		128 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>722 408</b>	<b>282 727</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>57 492 426</b>	<b>51 528 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>49 523 414</b>	<b>49 244 526</b>



Organisasjonsnr: 850 186 162  
BOGERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Bogerud Borettslag

30. mars 2023

Selskapsnummer: 234





## Velkommen til årsmøte i Bogerud Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

30. mars 2023 kl. 18:00, Bøler Kirke.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Endring av husordensreglene; DE YTRE OMRÅDER
5. Endring av husordensreglene; VEIER OG GRØNTALEGG
6. Endring av husordensreglene; Nytt punkt MONTERING AV MARKISER
7. Endring av husordensreglene; Nytt punkt FELLESAREAL I KJELLERE
8. Forslag til valg av markise
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Bogerud Borettslag**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.

### Vedlegg

- 1. S-234 Årsrapport til styrerommet.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300 000.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 300 000.

Sak 4

**Endring av husordensreglene; DE YTRE OMRÅDER**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

DE YTRE OMRÅDER :

Endres fra:

Tøy skal ikke henge ute om natten. Det er ikke tillatt å tørke, luften, riste eller banke tøy eller tepper på balkonger, i vinduer eller trappeoppganger. Dog kan det tørkes småvask under balkonghøyde. Mat må ikke kastes til fuglene, da dette tiltrekker rotter og mus til eiendommen.

Endres til:

*Det er ikke tillatt å tørke, luften, riste eller banke tøy eller tepper på balkonger, i vinduer eller trappeoppganger. Dog kan det tørkes småvask under balkonghøyde. Mat må ikke kastes til fuglene, da dette tiltrekker rotter og mus til eiendommen.*

*Det er ikke tillatt å kaste sigarettneiper og annet søppel på borettslaget sine uteområder.*

**Styrets innstilling**

Godkjennes som foreslått

**Forslag til vedtak**

Endringen godkjennes

Sak 5

**Endring av husordensreglene; VEIER OG GRØNTALEGG**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



Styret ønsker å legge inn et nytt punkt om El-bil lading under VEIER OG GRØNTANLEGG;

*Fra klokken 08:00-23:00 er det tillatt å lade bilen inntil 5 timer. Hold deg oppdatert på skiltets restriksjoner på el-bil lading på el-plassene. Dersom du har el-bil og ønsker å benytte deg av el.bil lading, registrer deg som bruker inne hos [www.charge365.no](http://www.charge365.no) eller via 365app for å få tilgang til lading.*

*Hvis du skal ha tilgang til borettslaget faste anviste parkeringsplasser, send melding til styret via vibbo slik at vi får registrert deg som bruker hos parkeringsselskapet.*

### **Styrets innstilling**

Godkjennes som foreslått

### **Forslag til vedtak**

Endringen godkjennes

Sak 6

## **Endring av husordensreglene; Nytt punkt MONTERING AV MARKISER**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er utarbeidet standardiserte markiser for terrassene og det er restriksjoner på hvordan markiser kan monteres, dette skyldes bygningsmessige forhold.

Styret har fremforhandlet avtale med leverandør, og beboere må benytte seg av denne i forhold til anskaffelse av markiser. Det skal avklares med styret i forkant av innstallering.

Markisen er beboers eget ansvar, det vil si at beboer sørger for nødvendig service og vedlikehold av markisen på egen bekostning.

Det er ikke tillatt å gå ut over det som til enhver tid er utformet som standard.

### **Styrets innstilling**

Godkjennes som foreslått.

### **Forslag til vedtak**

Endringen godkjennes



Sak 7

## Endring av husordensreglene; Nytt punkt FELLESAREAL I KJELLERE

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

*Det er ikke tillatt å oppbevare private ting i borettslaget sine fellesarealer, som for eks.bildeler, bildekk, møbler osv. Dersom noe blir oppbevart i fellesarealene i kjelleren, så blir dette kastet umiddelbart uten at beboer blir informert. Dette på grunn av pålegg fra Brannvesenet og i henhold til brannforskrifter.*

### Styrets innstilling

Godkjennes som foreslått.

### Forslag til vedtak

Endringen godkjennes

Sak 8

## Forslag til valg av markise

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ser at det er nødvendig med retningslinjer når det kommer til valg av markise.

Generalforsamlingen tar stilling til:

- a) Alle skal ha like markiser som går utover fra balkong. Dette er slik vi har det i dag.
- b) Hver enkelt andelseier kan velge mellom markise som slår utover (som vi har i dag) eller screens som monteres på vegg som dras ned som en rullegardin. Det finnes allerede et eksempel av dette i Martin Linges vei 28.

### Styrets innstilling

Styret ønsker at generalforsamlingen skal ta skal velge uavhengig av styret.

### Forslag til vedtak 1

Alle skal ha like markiser som går utover fra balkong.

### Forslag til vedtak 2

Hver enkelt andelseier kan velge mellom markise som slår utover eller screens.



Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år, to styremedlemmer for 2 år og minst et varamedlem for 1 år.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Berget

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jose Freire

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Vanco Nakev

Sak 10

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Anne Berget

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Siw Towe Valråmoen Aker



Sak 11

## Valg av valgkomité

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det bør velges en valgkomite

### Forslag til vedtak

Navn og navn velges



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anne Berget	Martin Linges Vei 5
Styremedlem	Siw Tove Valråmoen Aker	Martin Linges Vei 22
Styremedlem	Jahangir Akbar Ali	Martin Linges Vei 9
Styremedlem	Jose Freire	Martin Linges Vei 22
Styremedlem	Kristin Livelten Heggen	Martin Linges Vei 11
Varamedlem	Vanco Nakev	Martin Linges Vei 28

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Anne Berget		Martin Linges Vei 5
Varadelegert		
Jose Freire		Martin Linges Vei 22

### Bogurud Varmesentral representanter

Medlem	Siw Tove Valråmoen Aker	Martin Linges Vei 22
Varamedlem	Anne Berget	Martin Linges Vei 5

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har telefontid mandag til fredag fra kl 1800 - 1900, i helgene kan svartiden variere. Er det noe som haster, vennligst send sms. Du kan også komme i kontakt med styret via [vibbo.no](mailto:vibbo.no) eller sende en mail til [bogerud@styrerrommet.no](mailto:bogerud@styrerrommet.no)

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Bogerud Borettslag

Borettslaget består av 206 andelsleiligheter.

Bogerud Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 850186162, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

163	74
164	43

Første innflytting skjedde i 1966. Tomten ble kjøpt i 1986.

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

Bogerud Borettslag har ingen ansatte.



**Forretningsførsel og revisjon**

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## **STYRETS ARBEID 2022**

Noe av det vi har jobbet mye med i år er følgende:

### **1) Rehabilitering av balkongene**

- ❖ Vi kom endelig i gang med prosjektet med å rehabilitere balkongene. MLV 1,3,5,7, 9 og 11 ble ferdige i 2022. Det har også blitt tatt rehabilitering av samtlige markterasser, bortsett fra de i 1,3,7, og 9 på grunn av stillas. Det ble støpt nye betonggulv. Resten av prosjektet blir tatt i 2023. Det tok litt lenger tid enn prosjektert da vi møtte på en del betongskader som måtte rehabiliteres.

### **2) Nye lamper opp mot garasjene**

- ❖ Vi har hatt et prosjekt hvor vi har byttet ut de gamle lampene fra nr 11 opp mot parkeringsgarasjene. De lampene som var igjen hadde gasspærer som inneholdt kvikksølv, fristen for å bytte disse var i 2022. Så nå har vi alt innenfor regelverket.

### **3) Dreneringsproblem**

- ❖ Det var blitt en sprekk i et rør i bakken, som gjorde at vi fikk grunnvann inn i en bod. Så vi måtte sette i gang med drenering langs ene siden på blokka. Denne jobben blir ferdigstilt i 2023.

### **4) Reklamasjon av maling på rekkverk**

- ❖ Vi har jobbet mye med reklamasjon av malingsjobben som ble utført av Thorendal. Dette er fremdeles ikke i mål, så vi har holdt tilbake en faktura som garanti. Denne reklamasjonen vil bli ferdig 2022

### **5) Lamper i fellesområdene i kjeller**

- ❖ Vi har byttet en del lamper som har vært defekte i fellesområdene

### **6) Pålegg fra Oslo Kommune**

- ❖ Vi måtte klippe hekken langs General Ruges vei etter pålegg fra Oslo Kommune da den gikk for langt ut på fortau, samt at den dekket skilt og lyssignaler.

### **7) Planting av blomster**

- ❖ Vi har kjøpt denne tjenesten av Vaktmester da det helt klart ble det billigste alternativet. Han har gjort en god jobb med såing av blomster, vanning og klipping av hekk. Det ble skiftet veldig få blomster i år.

### **8) Norsk Brannvern**

- ❖ Norsk Brannvern har hatt sin årlige runde med å teste brannslukningsapparater og gi ut nye batterier til røykvarslere.

### **9) El-bil lading**

- ❖ Vi fikk på plass 6 stk. parkeringsplasser for El-lading



## **10)Seriekoblede røykvarslere**

- ❖ Vi har satt opp seriekoblede røykvarslere i hver oppgang, samt i fellesarealene. Disse er testet ut i en oppgang, og lyden er ikke til å unngå å høre. Så nå kan vi sove trygt om natten.

## **11)Benker**

- ❖ Det har blitt kjøpt inn 2 nye benker til uteområdene våre

## **12)Møtevirksomhet**

- ❖ På grunn av corona situasjonen, har vi valgt å legge styremøter til teams møter 1 gang i måneden, samt at vi har opprettet en WhatsApp gruppe hvor vi har tatt saker fortløpende ukentlig. På hvert styremøte har vi også hatt god dialog med vaktmester. Beboere har hatt tilgang til å kontakte styret på styretelefonen hver ukedag mellom 18 og 19. I helger og helligdager så har det vært anledning for beboere å sende sms dersom det har vært noe prekært.

## **13)Nabokonflikter**

- ❖ Styret har dette året også brukt mye tid på nabokonflikter. Det som er gjentakende er at ro tidene ikke overholdes.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er omtrent som budsjettet.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak periodisering av kostnader i rehabiliteringen av verandaene. Dette blir kostnadsført i 2023. I tillegg har energikostnadene vært høyere enn budsjettet.

Finanskostnader er betydelig høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at i løpet av siste året er renten økt fra 1,98% til 3,99% i løpet av det siste året.

### Resultat

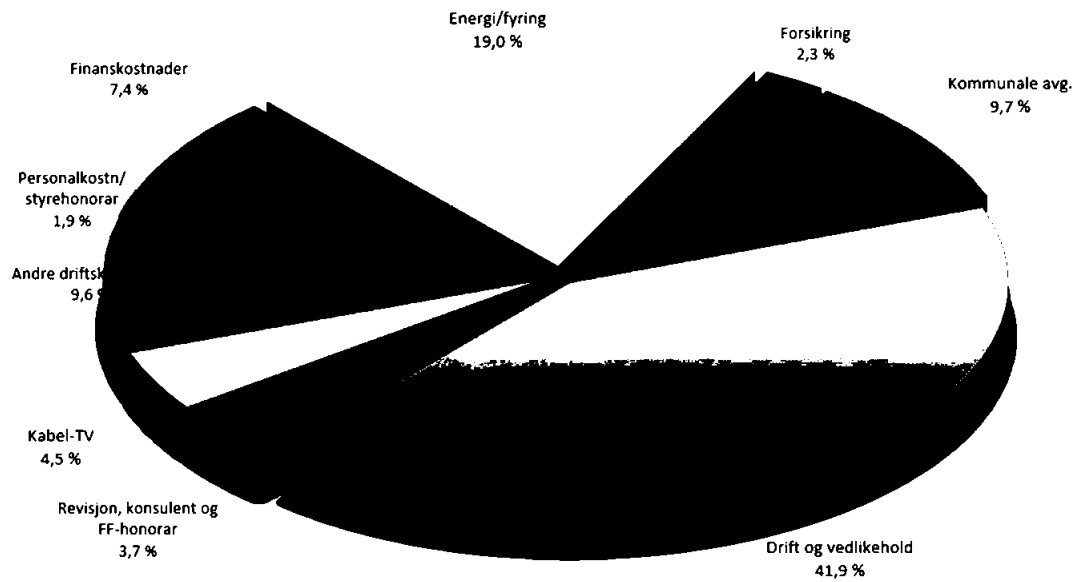
Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### 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.



**Kostnadsfordeling i prosent i 2022:**





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 10,5 millioner til større vedlikehold som omfatter videre utbedring av betongen på terrassedekket.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

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

### Forsikring

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

### Lån

Bogerud Borettslag har lån i OBOS banken. Borettslaget har ca 54,3 millioner i lån. Renten er pr 31.01.23 3,99%.

Det største lånet i OBOS Banken har en gjenværende hovedstol på ca. kr 37,9 millioner, og har en flytende rente på 3,99 %, det andre lånet i OBOS Banken har en resterende hovedstol på ca kr 5,8 millioner, har en flytende rente på 3,99% og ble tatt opp i forbindelse med oppgradering av varmesentralen. Borettslaget tok i 2020 opp et lån på kr 4 millioner til å dekke maling og vask av fasadene. Her gjenstår det ca 3,6 millioner. Dette har også en flytende rente på 3,99%. I tillegg har borettslaget et lån på kr 7 millioner, dette er avdragsfritt frem til 01.09.23.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2023 utgjør kr 223 872 inkl. mva. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023. Budsjettet er basert på 17 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bogerud Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bogerud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 54254 Årsrapport til styre/rommet.pdf



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

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

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

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

Oslo, 28. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## BOGERUD BORETTSLAG ORG.NR. 850 186 162, KUNDENR. 234

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>2 655 918</b>	<b>2 869 702</b>	<b>2 655 918</b>	<b>2 103 035</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-5 684 838	1 557 069	-12 982 000	-8 758 000
Tilbakeføring av avskrivning	16	89 365	67 742	0	0
Tillegg salgssum anl. midler	16	1	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	16	-259 500	0	0	0
Fradrag renter miljøbank		-1 106	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	20	7 000 000	0	0	11 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-1 696 804	-1 838 595	-2 195 048	-1 805 119
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-552 882</b>	<b>-213 784</b>	<b>-15 177 048</b>	<b>436 881</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 103 035</b>	<b>2 655 918</b>	<b>-12 521 130</b>	<b>2 539 916</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		2 825 443	2 938 645		
Kortsiktig gjeld		-722 408	-282 727		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 103 035</b>	<b>2 655 918</b>		



**BOGERUD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 850 186 162, KUNDENR. 234**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	12 322 944	11 866 008	12 222 000	15 013 000
Innbetalinger		7 950	21 683	0	0
Andre inntekter	3	2 544	107 100	23 000	23 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>12 333 438</b>	<b>11 994 791</b>	<b>12 245 000</b>	<b>15 036 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-42 300	-42 300	-45 000	-43 000
Styrehonorar	5	-300 000	-300 000	-300 000	-300 000
Avskrivninger	16	-89 365	-67 742	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 750	-9 625	-10 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-214 845	-209 605	-215 000	-226 000
Konsulenthonorar	7	-399 530	-76 234	-50 000	-300 000
Kontingenter		-41 200	-41 200	-41 000	-41 000
Drift og vedlikehold	8	-7 515 945	-1 248 035	-16 213 000	-11 608 000
Forsikringer		-414 246	-392 625	-408 000	-460 000
Kommunale avgifter	9	-1 738 515	-1 673 977	-1 713 000	-2 061 000
Andre anlegg	10	-1 050	0	0	0
Energi/fyring	11	-3 403 661	-2 942 434	-2 928 000	-3 300 000
TV-anlegg/bredbånd		-813 122	-778 989	-800 000	-900 000
Andre driftskostnader	12	-1 726 856	-1 872 626	-1 789 000	-1 719 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-16 713 385</b>	<b>-9 655 392</b>	<b>-24 512 000</b>	<b>-20 971 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-4 379 947</b>	<b>2 339 399</b>	<b>-12 267 000</b>	<b>-5 935 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	14 043	1 972	0	0
Finanskostnader	14	-1 318 934	-784 302	-715 000	-2 823 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 304 891</b>	<b>-782 330</b>	<b>-715 000</b>	<b>-2 823 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-5 684 838</b>	<b>1 557 069</b>	<b>-12 982 000</b>	<b>-8 758 000</b>
Udekket tap		-5 684 838	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	1 557 069		



**BOGERUD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 850 186 162, KUNDENR. 234**  
**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	15	44 731 118	44 731 118
Tomt		1 069 480	1 069 480
Andre varige driftsmidler	16	635 968	465 834
Aksjer og andeler	17	25 000	25 000
Miljøbankkonto, øremerket		221 956	0
Langsiktige fordringer	18	14 449	14 449
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>46 697 971</b>	<b>46 305 881</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		343 001	356 617
Driftskonto OBOS-banken		1 562 628	1 669 852
Sparekonto OBOS-banken		919 814	912 176
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 825 443</b>	<b>2 938 645</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 523 414</b>	<b>49 244 526</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 206 * 100		20 600	20 600
Udekket tap	19	-7 989 612	-2 304 774
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 969 012</b>	<b>-2 284 174</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	54 345 768	49 042 572
Borettsinnskudd	21	2 203 400	2 203 400
Avsetning bomiljøtiltak	22	220 850	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>56 770 018</b>	<b>51 245 972</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		711 092	149 154
Påløpte renter		11 316	4 698
Annen kortsiktig gjeld		0	128 875
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>722 408</b>	<b>282 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 523 414</b>	<b>49 244 526</b>



	13	Bogerud Borettslag	
Pantstillelse	23	86 848 750	63 848 750
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.02.23.2023  
Styret i Bogerud Borettslag

Anne Berget /s/ Siw Tove Valråmoen Aker /s/ Jahangir Akbar Ali /s/

Jose Freire /s/ Kristin Livelten Heggen /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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	12 322 944
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>12 322 944</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	300
Ladeinntekter EL-bil	2 244
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>2 544</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-42 300
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-42 300</b>

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 2021/2022, og er på kr 300 000.

I tillegg har styret fått dekket mat for kr 3 400, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 750.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 708
Norconsult AS	-388 823
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-399 530</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Kostnadsføring rehabilitering verandaer	-5 890 911
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-5 890 911</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-729 121
Drift/vedlikehold VVS	-68 365
Drift/vedlikehold elektro	-173 628
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-76 480
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-48 060
Drift/vedlikehold brannsikring	-69 451
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-154 014
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 703
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-239 076
Annet vedlikehold	-2 158
Egenandel forsikring	-26 000
Kostnader dugnader	-13 980
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-7 515 945</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-929 360
Renovasjonsavgift	-809 155
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 738 515</b>

**NOTE: 10****ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Bogerud Garasje	-1 050
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-1 050</b>
<b>SUM ANDRE ANLEGG</b>	<b>-1 050</b>

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-289 226
Varmesentralen	-3 114 435
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-3 403 661</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-282 300
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-35 943
Driftsmateriell	-10 486
Lyspærer og sikringer	-3 496
Vaktmestertjenester	-844 467
Vakthold	-18 494
Renhold ved firmaer	-413 710
Snørydding	-60 050
Andre fremmede tjenester	-9 897
Kontor- og datarekvisita	-6 481
Trykksaker	-6 575
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 400
Andre kontorkostnader	-9 684
Telefon, annet	-1 647
Porto	-80
Drivstoff biler, maskiner osv.	-6 853
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-10 304
Bank- og kortgebyr	-2 989
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 726 856</b>

**NOTE: 13****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 299
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 744
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>14 043</b>

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-999 212
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-153 701
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-95 233
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-70 788
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 318 934</b>

**NOTE: 15****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1963	12 527 500	
Bidrag 1990	-188 600	
Tilgang 2001	14 995 318	
Tilgang 1990	17 396 900	
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>44 731 118</b>	

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.163/bnr.74 og gnr.164/bnr.43

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

**REHABILITERING**

Viking Entreprenør AS, betongrehabilitering verandaer	5 890 911	
Kostnadsføring prosjekt	-5 890 911	

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin		
Tilgang 2000	46 327	
Avgang 2022	-1	
Avskrevet tidligere	-46 326	0
Gressklipper		
Tilgang 2014	47 670	
Avskrevet tidligere	-47 669	1
Snøfreser		
Tilgang 2018	57 453	
Avskrevet tidligere	-45 962	
Avskrevet i år	-11 490	1
Tilhenger		
Tilgang 1994	15 250	
Avskrevet tidligere	-15 249	1
Traktor nr. 1		
Tilgang 2000	355 694	
Tilgang 2019	562 500	
Avskrevet tidligere	-482 255	
Avskrevet i år	-56 250	379 689
Garasjeanlegg nr. 1		
Tilgang 1975	8 400	8 400



	18	Bogerud Borettslag
Innskudd garasje		
Tilgang 1992		8 000
		8 000
Garasjeanlegg		
Tilgang 1966		2 000
		2 000
Lekeapparat		
Kostpris	62 425	
Avskrevet tidligere	-62 424	
		1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2022	259 500	
Avskrevet i år	-21 625	
		237 875
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>635 968</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-89 365</b>
Garasjeanleggene avskrives ikke.		

#### NOTE: 17

##### AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier aksjer i Bogerud Varmesentral. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 125 Pålydende: 200 Balanseført verdi: 25000

Den samlede aksjekapital i Bogerud Varmesentral er på kr 100 000.

#### NOTE: 18

##### LANGSIKTIGE FORDRINGER

Andel tomt Bogerud Varmesentral	14 449
---------------------------------	--------

<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>14 449</b>
-----------------------------------	---------------

#### NOTE: 19

##### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

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

**NOTE: 20****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS, tidl OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-47 000 000	
Nedbetalt tidligere	7 733 647	
Nedbetalt i år	1 306 460	
		-37 959 893

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-7 000 000	
Nedbetalt tidligere	965 323	
Nedbetalt i år	228 016	
		-5 806 661

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	258 458	
Nedbetalt i år	162 328	
		-3 579 214

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-7 000 000	
		-7 000 000

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-54 345 768**

---



## AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-banken	Første avdrag er 30/08-2023
	<b>Potensiell endring i felleskostnader fra 01/09-2023</b>	
3, 5, 9, 11, 15, 17		50
20, 22, 32, 34, 38, 40		50
44, 46		50
1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006		100
1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012		100
1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018		100
1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024		100
1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030		100
1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036		100
1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042		100
1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048		100
2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006		100
2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012		100
2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018		100
2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024		100
2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030		100
2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036		100
2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042		100
2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048		100
3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006		100
3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012		100
3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018		100
3019, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024		100
3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030		100
3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036		100
3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042		100
3043, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048		100
4001, 4002, 4003, 4004, 4005, 4006		100
4007, 4008, 4009, 4010, 4011, 4012		100



4013, 4014, 4015, 4016, 4017, 4018	100
4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 4024	100
4025, 4026, 4027, 4028, 4029, 4030	100
4031, 4032, 4033, 4034, 4035, 4036	100
4037, 4038, 4039, 4040, 4041, 4042	100
4043, 4044, 4045, 4046, 4047, 4048	100

**NOTE: 21n****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966	-2 203 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 203 400</b>

**NOTE: 22****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-220 850
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-220 850</b>

**NOTE: 23**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 203 400
Pantelån	54 345 768
<b>TOTALT</b>	<b>56 549 168</b>

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

Bygninger	44 731 118
Tomt	1 069 480
<b>TOTALT</b>	<b>45 800 598</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i LY FORSIKRING AS med polisenummer 24439. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

### Vaktmester

Borettslaget har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmester Furnes, tlf 47928183. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må en påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### Renhold

Borettslaget har avtale med Absolutt Rent AS om renhold av fellesarealene.

### Parkering

Det finnes et eget garasjelag i området - Bogerud Garasjelag S/A. Det finnes et begrenset antall oppstillingsplasser. Beboere må sende inn enten via mail eller vibbo med reg nr, leilighetsnr og gateadresse. Bilen skal være registrert i Martin Linges Vei. Dersom styret oppdager at biler ikke tilhører gaten, så påroper styret seg retten til å slette bilen i systemet umiddelbart, uten å kontakte bileier. Dette kan medføre bot for bileier.

### Nøkler/skilt

Nøkkelrekvisisjon og skilt til ringeklokke bestilles hos vaktmester mandag til fredag mellom 08.00-16.00, og må betales av den enkelte. Postkasseskilt bestilles av beboer selv hos Posten.

### Vaskeriet

Det er fellesvaskerier i borettslaget. Betalingskort til vaskeriet kjøpes i styrerommet første tirsdag i måneden mellom kl. 18.00 til 20.00 på Hobbyrommet.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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



## Større vedlikehold og rehabilitering

- 2022 Rehabilitering av betongdekke verandaer (forts. i 2023)  
Maling oppganger, etablering 6 elbil plasser.
- 2021 Nye lekeapparater. Reklamasjon mot Thorendal. Alarm og videoovervåking ved garasjene.
- 2020 Maling og vask av fasadene.
- 2019 Rydding av skråning.
- 2018 Garasje, oppgradert Volleyball bane og lekeplass. Asfaltert.
- 2017 Oppgradering av Bogerud Varmesentral.
- 2016 Oppgradering av lekeplasser
- 2015 Våtromsrehabilitering. Bytting av vinduer og balkongdører.
- 2014 Våtromsrehabilitering. Med oppstart i 4. kvartal
- 2012 Skift av div vinduer og dører m.m. Kumrens og rens av bunnledninger.  
Rens av ventilasjonsanlegget i samtlige leiligheter. Ettermaling av underetasjene.  
Oppgradering av lekeplasser til forskriftsmessig stand.  
Skifting av diverse vinduer og dører.
- 2011 Takomlegging i Martin Linges vei 1-17. Rehabilitering av vaskerier i Martin Linges vei 6-28. Rehabilitering av underetasjer i Martin Linges vei 6-28.  
Oppussing av 8 oppganger. Utskifting av enkelte lekeapparater.
- 2010 Oppussing av oppganger, oppgradering av uteareal og vaskerier. Takomlegging i Martin Linges vei 19-23.
- 2009 Oppussing av 2 oppganger. Lekeapparater til forskriftsmessig stand. Alle oppgangsvinduer er blitt malt.
- 2008 Oppgradering av uteareal og berederrom.
- 2008 Oppussing av 2 oppganger.
- 2007 Oppgradering av uteareal. Oppussing av 2 oppganger.
- 2006 Nye tak ML 6-10 og 24-28. Oppussing 2 oppganger.
- 2005 Oppussing av 2 oppganger. Rens av alle kummer. Nye tak i ML 12-16 og 18-22



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.03.23

**Selskapsnummer:** 234 **Selskapsnavn:** Bogerud Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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