



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 20.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 071 014	12 333 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 071 014</b>	<b>12 333 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		342 300	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		142 750	89 365
Annen driftskostnad		26 392 053	16 281 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 877 103</b>	<b>16 713 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 806 089</b>	<b>-4 379 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 574	14 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 574</b>	<b>14 043</b>
Annen finanskostnad		2 850 864	1 318 934
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 850 864</b>	<b>1 318 934</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 799 290</b>	<b>-1 304 891</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 605 379</b>	<b>-5 684 838</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 605 379</b>	<b>-5 684 838</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 605 379</b>	<b>-5 684 838</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 605 379	-5 684 838
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 605 379</b>	<b>-5 684 838</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		493 218	635 968
Sum varige driftsmidler		46 293 816	46 436 566
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Andre fordringer		331 462	236 405
Sum finansielle anleggsmidler		356 462	261 405
Sum anleggsmidler		46 650 278	46 697 971
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		341 918	343 001
Sum fordringer		341 918	343 001
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 562 823	2 482 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 562 823	2 482 442
Sum omløpsmidler		3 904 742	2 825 443
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 555 020</b>	<b>49 523 414</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		22 594 991	7 989 612
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 594 991</b>	<b>-7 989 612</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-22 574 391</b>	<b>-7 969 012</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		67 867 653	54 345 768
Øvrig langsiktig gjeld		2 512 592	2 424 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 380 245</b>	<b>56 770 018</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 380 245</b>	<b>56 770 018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		457 102	11 316
Leverandørgjeld		2 292 063	711 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 749 165</b>	<b>722 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 129 410</b>	<b>57 492 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 555 020</b>	<b>49 523 414</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370616

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 20.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 850 186 162  
BOGERUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 071 014	12 333 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 071 014</b>	<b>12 333 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		342 300	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		142 750	89 365
Annen driftskostnad		26 392 053	16 281 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 877 103</b>	<b>16 713 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 806 089</b>	<b>-4 379 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 574	14 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 574</b>	<b>14 043</b>
Annen finanskostnad		2 850 864	1 318 934
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 850 864</b>	<b>1 318 934</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 799 290</b>	<b>-1 304 891</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 605 379</b>	<b>-5 684 838</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 605 379</b>	<b>-5 684 838</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 605 379</b>	<b>-5 684 838</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 605 379	-5 684 838
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 605 379</b>	<b>-5 684 838</b>



Organisasjonsnr: 850 186 162  
BOGERUD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		493 218	635 968
Sum varige driftsmidler		46 293 816	46 436 566
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		25 000	25 000
Andre fordringer		331 462	236 405
Sum finansielle anleggsmidler		356 462	261 405
Sum anleggsmidler		46 650 278	46 697 971
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		341 918	343 001
Sum fordringer		341 918	343 001
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 562 823	2 482 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 562 823	2 482 442
Sum omløpsmidler		3 904 742	2 825 443
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 555 020</b>	<b>49 523 414</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	22 594 991	7 989 612
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-22 594 991</b>	<b>-7 989 612</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-22 574 391</b>	<b>-7 969 012</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	67 867 653	54 345 768
Øvrig langsiktig gjeld	2 512 592	2 424 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>70 380 245</b>	<b>56 770 018</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>70 380 245</b>	<b>56 770 018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	457 102	11 316
Leverandørgjeld	2 292 063	711 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 749 165</b>	<b>722 408</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>73 129 410</b>	<b>57 492 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>50 555 020</b>	<b>49 523 414</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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 234

Bogerud Borettslag



## 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:

20. mars 2024 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Inn glassing av terasse
8. Endring husordensreglene avsnitt, Fellesareal i kjeller
9. Endring husordensreglene avsnitt, Vaskerier
10. Endring av husordensreglene avsnitt, Veier og grøntanlegg
11. Endring husordensreglene avsnitt, Verandagulv
12. Nytt punkt i husordensreglene, Parkering/lading EI-bil
13. Nytt punkt i husordensreglene, Dyrehold
14. Valg av tillitsvalgte
15. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
16. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Bogerud Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Anders Thorud velges.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Siv Heim foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] foreslått. (velges på møte)



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. S-234 Årsrapport styrevernet.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 345 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 345 000.



Sak 7

## Inn glassing av terrasse

Forslag fremmet av:

Lars Christian Pedersen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Jeg bor i u1 og skulle gjerne ha innglasset mi terrasse. Vet at dette ikke er mye vekt på dette da det også vill bli stolper/ støtte på dette i bakken.

Kan også ordne befarng på dette om flere vill ha dette.

Dette er så klart noe jeg betaler for selv.

Mvh

Lars chr Pedersen Nr 9

### Styrets innstilling

Styret ønsker i utgangspunktet å la det være opp til generalforsamlingen å bestemme dette. Det har tidligere vært tatt opp om man skal tillate innglassing av verandaene, men dette har vist seg å være vanskelig grunnet konstruksjon og vekt toleranse. Når det gjelder de nederste leilighetene er dette ikke spesielt utredet.

Det vil være nødvendig å søke plan og bygg for godkjenning av fasadeendring, styret setter som en forutsetning at dette gjøres av den enkelte andelseier FØR tiltak iverksettes. Det skal fremlegges dokumentasjon på godkjenning til styret før igangsettelse av tiltaket. Alle kostnader knyttet til søknadsprosessen skal bæres av andelseier.

Styret mener også det må være en forutsetning at det da vedtektsfestes at vedlikeholds, utskifting og reparasjonen, i tillegg til etableringskostnadene, bæres av andelseier.

Dette vil medføre en endring i vedtektene §5-1 og §5-2

#### 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

Nytt punkt: (9) Den enkelte andelseier har ansvar for vedlikehold, utskifting og reparasjon av innglasset terrasse.

#### §5 -2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer. Bortsett fra innglasserte verandaer, her ligger vedlikehold, utskifting og reparasjons ansvaret på andelseier.

### Forslag til vedtak

Kan hente inn tilbud på dette, eller at borettslag innhenter tilbud på dette hvis flere i U1 vill gjøre det samme.



Sak 8

## Endring husordensreglene avsnitt, Fellesareal i kjeller

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret ønsker presisering.

Endre fra: Fellesareal i kjellere:

Det er ikke tillatt å oppbevare private ting i borettslaget sine fellesarealer som f.eks bildere, bildekk, møbler osv. Dersom noe blir oppbevart i fellesarealet i kjellere, så blir dette kastet umiddelbart uten at beboere blir informert. Dette på grunn av pålegg fra brannvesenet og i henhold til brannforskrifter.

Endre til:

*Det er ikke tillatt å oppbevare/hensette private ting i borettslaget sine fellesarealer, f.eks bildere, bildekk, møbler osv. Dersom noe blir oppbevart i fellesarealet i kjellere, så blir dette kastet umiddelbart uten at beboere blir informert. Dette er på grunn av pålegg fra brannvesenet og i henhold til brannforskrifter.*

Forslag til vedtak

Husordensregelen endres

Sak 9

## Endring husordensreglene avsnitt, Vaskerier

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret ønsker presisering.

Endres fra: Vaskerier

Vasking skal foregå i tiden 0800 - 2000 på mandag til fredag, og 0900-1500 på lørdager. Klorin og tøyfarge må ikke brukes i vaskemaskinene. Brystholdere med spiler må ikke vaskes i maskinene, men for hånd. Vaskeriene skal rengjøres etter bruk. Dette gjelder også lofilter i tørketrommel. Søppelkasser i vaskeriene må ikke brukes til husholdningsavfall.

Endres til: Vaskerier

Vasking skal foregå i tiden 0800 - 2000 på mandag til fredag, og 0900-1500 på lørdager. Unntatt på søndager og bevegelige helligdager. Klorin og tøyfarge må ikke brukes i vaskemaskinene. Brystholdere med spiler må ikke vaskes i maskinene, men for hånd. Vaskeriene skal rengjøres etter bruk. Dette gjelder også lofilter i tørketrommel. Søppelkasser i vaskeriene må ikke brukes til husholdningsavfall.

Styrets innstilling

Husordensreglene endres.



## Forslag til vedtak

Husordensreglene endres.

Sak 10

## Endring av husordensreglene avsnitt, Veier og grøntanlegg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker presisering.

### Styrets innstilling

Endre fra: VEIER OG GRØNTANLEGG

Parkering av kjøretøy er forbudt på borettslagets område utenom parkeringsplassene. Parkeringsplassene må ikke benyttes som reparasjonsverksted. Sammenhengende parkering over tre døgn er heller ikke tillatt.

Bruksplener må benyttes forsiktig. Det er enhver beboers plikt å påse at plener og beplantning blir vernet om og vedlikeholdt.

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 ho [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.

Endre til: VEIER OG GRØNTANLEGG

Parkering av kjøretøy er forbudt på borettslagets område utenom parkeringsplassene. Dette gjelder også mellom Martin Linges Vei 11 og 13. Dette området er kun for renovasjonsetaten, og utrykningskjøretøy. Parkeringsselskapet blir kontaktet umiddelbart dersom dette overtredes. Parkeringsplassene må ikke benyttes som reparasjonsverksted. Sammenhengende parkering over tre døgn er heller ikke tillatt.

Bruksplener må benyttes forsiktig. Det er enhver beboers plikt å påse at plener og beplantning blir vernet om og vedlikeholdt.

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 ho [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.

## Forslag til vedtak

Husordensreglene endres



Sak 11

## Endring husordensreglene avsnitt, Verandagulv

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Her trengs det en oppdatering av husordensreglene etter rehabilitering av verandaene.

### Styrets innstilling

Endres fra: VERANDAGULV

Det er ikke tillatt å helle vann på verandagulvet, det må vaskes med klut eller mopp. Det er ikke drenering for å håndtere mengder med vann.

Endres til: VERANDAGULV:

*VEDLIKEHOLD: Overflaten vaskes etter behov. Unngå all bruk av møbler etc. med spisse bein da disse kan skade membranen.*

*VASK: Rengjøring utføres ved behov. Bruk Mapefloor Cleaner ED (1- 3 % i vann) eller annet svakt alkalisk rengjøringsmiddel (svak salmiakk løsning), og vask med mobb/fille. Skyll etter bruk. Bruk ikke slipepapir etc. for å fjerne merker. Flekker og misfarginger kan oppstå ved søl av rødvin, kaffe etc dersom dette IKKE tørkes opp*

*BESKYTTELSE MED POLISH/VOKS: For å lette rengjøring samt å beskytte gulvet kan polish brukes på gulv som ikke er oppstrødd. Fjern først alle rester av gammel polish med Mapefloor Wax Remover. Deretter påføres Mapelux Lucida (blank) eller Mapelux Opaca (silkematt) iht. anvisninger i teknisk datablad.*

*SNØRYDDING: Ved snørydding bør det brukes redskaper med plastskuffe eventuelt fjernes snøen med kost. Unngå all bruk av skarpe gjenstander. BALKONGGRESS/LEMMER Disse kan gi misfarginger – og bør fjernes i vintersesong. Pass også på at spiker, skruer etc ikke punkterer membranen.*

### Forslag til vedtak

Husordensreglene endres

Sak 12

## Nytt punkt i husordensreglene, Parkering/lading El-bil

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret ønsker å sette inn nytt punkt i husordensreglene.

### Styrets innstilling

Nytt punkt: PARKERING/LADING EL-BIL

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 elbil lading, registrer deg



som bruker inne ho [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.

## Forslag til vedtak

Husordensreglene endres

Sak 13

## Nytt punkt i husordensreglene, Dyrehold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nytt punkt:

Dyrehold.

Det er ikke tillatt å la innekatter løpe fritt i oppgangen.

## Forslag til vedtak

Husordensreglene endres

Sak 14

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Siw Tove Valråmoen Aker  
Jeg er nøytral, har erfaring og møter beboere på en god måte.
- Vanco Nakev

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristin Livelten Heggen

Sak 15

## 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:

- Jose Freire

Sak 16

#### **Valg av valgkomite**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Gull Iram Mughal



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### 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	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

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har telefontid mandag til fredag fra kl 20:00 – 21:00, 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@styrerommet.no](mailto:bogerud@styrerommet.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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## **STYRETS ARBEID 2023**

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

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

- ❖ Da ble balkongarbeidene samt markterrassene slutført for samtlige balkonger av de vi ikke fikk tatt i 2022. Det ble en del ekstra arbeid dette året, da det dukket opp en del uventede betongskader som måtte repareres.

### **2) Kontroll av det elektriske anlegget**

- ❖ Vi har hatt en gjennomgang av hele det elektriske anlegget til borettslaget. Det vil si at vi har hatt internkontroll for hele borettslaget totalt 24 oppganger, Termografi av 8 stk. hovedtavler fordelt på ovennevnte oppganger og har fått en IKperm. Nå har vi dette i orden i tilfelle det blir kontroll av det elektriske systemet vårt. Det er funnet noen små avvik som blir tatt i 2024 som for eks. lyststoffrør/kompakte lysrør i vaskeri, lager rom, vaktmester rom og store rom. Disse rørene skal fases ut i 2023, og er ikke lenger tillat å selge.

### **3) Dreneringsproblem**

- ❖ Vi fikk drenert på kortsiden av blokka mot rørleggersiden da det i 2022 var et grunnrør som sprakk, slik at det ble vannlekkasje i bodene i Martin Linges Vei 23. Dette er nå utbedret.

### **4) Vannlekkasje**

- ❖ Vi har hatt vannlekkasje inn i høy leilighet i 1 etg. Avløpsrøret som går via søppelsjakten sprakk. Disse rørene er gamle, så det vil i 2024 bli tatt en inspeksjon av samtlige rør for å finne ut tilstanden til rørene og hva vi evt. må gjøre.

### **5) Forsikringsaker**

- ❖ Dette året har vi hatt mange skader som er meldt inn til forsikringselskapet, det er blant annet en del vannskader og skadedyr.

### **6) Anticimex**

- ❖ Vi har hatt ekstra kontroller utført av Anticimex da vi har fått problemer med rotter i gaten, dette kommer av søppel som ligger slengt rundt omkring og av at det mates brød til fugler.

### **7) Klage fra Bekkasinen Borettslag**

- ❖ Det kom klage fra Bekkasinen Borettslag om at vi har forårsaket råde på deres garasjeanlegg, på grunn av asfalten som ble lagt i 2017. Saken var ikke foreldet, så vi måtte engasjere advokat fra OBOS. Det var ENWA som hadde lagt asfalten i sin tid. I forbindelse med dette har det vært en del møter, befaringer, advokater frem og tilbake mellom partene. Det ble løst med at en del av asfalten ble skjært vekk og ikke ligger så nærme garasjen til Bekkasinen, dette er ved enden av Martin Linges Vei 28, på baksiden. Saken er nå avgjort og ute av bildet.

### **8) Vannskade i Martin Linges Vei 8 og 10**

- ❖ I slutten av august hadde vi en mildt sagt vanvittig vannlekkasje etter det store regnværet som falt. Det kom litt vann i oppgang 8, men oppgangen i nr 10 var katastrofe. Vi fikk ingen hjelp fra brannvesen for å fjerne vannet. Her var det styret og beboere i oppgangen som trådte til og jobbet flere timer med å fjerne vann fra oppgangen. Oppgangen i nr 10 vil bli malt på nytt til våren 2024 når det blir varmere i været



## **9) 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.

## **10) 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.

## **11) Norsk Brannvern**

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

## **12) Møtevirksomhet**

- ❖ Vi har hatt møter 1 gang i måneden, enten på styrerommet eller på teams. Vi har hatt daglig dialog på whatsapp gruppen som er opprettet. Vi har 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. Fra 2024 vil vi gå i gang med styremøter på Styrerommet.

## **13) Nabokonflikter**

- ❖ Styret har dette året også brukt mye tid på nabokonflikter. Det som er gjentakende er lyd som forplanter seg mellom leilighetene. Disse konfliktene er tatt inn til OBOS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

### Avvik

Driftsinntektene er som budsjettet. Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak periodisering av kostnader til prosjektet rehabilitering av betongdekket verandaer.

Finanskostnader er også omtrent som budsjettet.

### 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. Pr. 31.12.23 var disponible midler kr 1 155 577.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3,2 millioner til generell drift og faste avtaler.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bogerud Borettslag.

### Lån

Bogerud Borettslag har lån i OBOS banken.

Borettslaget har ca 67 millioner i lån. Renten på alle lånene er pr 31.01.24 5,45%.

Det største lånet i OBOS Banken har en gjenværende hovedstol på ca. kr 37 millioner, det andre lånet i OBOS Banken har en resterende hovedstol på ca kr 5,6 millioner, dette 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 3,4 millioner.

I tillegg har borettslaget et lån på kr 22 millioner som er tatt opp i forbindelse med betongrehabilitering.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2024 utgjør kr 235 736 inkl. mva.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

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 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. 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, 8. februar 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 103 035</b>	<b>2 655 918</b>	<b>2 103 035</b>	<b>1 155 576</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-14 605 379	-5 684 838	-8 758 000	1 272 000
Tilbakeføring av avskrivning	15 142 750	89 365	0	0
Tillegg salgssum anl. midler	15 0	1	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 0	-259 500	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	19 15 000 000	7 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19 -1 478 115	-1 696 804	-259 000	-1 616 000
Innsk. øremerk. bankkto	-6 715	-1 106	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-947 459</b>	<b>-552 882</b>	<b>-9 017 000</b>	<b>-344 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 155 577</b>	<b>2 103 035</b>	<b>-6 913 965</b>	<b>811 576</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	3 904 742	2 825 443		
Kortsiktig gjeld	-2 749 165	-722 408		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 155 577</b>	<b>2 103 035</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	15 013 424	12 322 944	15 013 000	16 513 000
Innbetalinger		0	7 950	0	0
Ladeinntekter EL-bil		28 840	2 244	0	25 000
Andre inntekter	3	28 750	300	23 000	23 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>15 071 014</b>	<b>12 333 438</b>	<b>15 036 000</b>	<b>16 561 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-42 300	-42 300	-43 000	-49 000
Styrehonorar	5	-300 000	-300 000	-300 000	-345 000
Avskrivninger	15	-142 750	-89 365	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 500	-12 750	-13 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-223 870	-214 845	-226 000	-237 000
Konsulenthonorar	7	-601 197	-399 530	-300 000	-50 000
Kontingenter		-41 200	-41 200	-41 000	-41 000
Drift og vedlikehold	8	-16 871 691	-7 515 945	-11 608 000	-1 393 000
Forsikringer		-435 178	-414 246	-460 000	-480 000
Kommunale avgifter	9	-2 062 390	-1 738 515	-2 061 000	-2 371 000
Andre anlegg		0	-1 050	0	0
Energi/fyring	10	-3 268 819	-3 403 661	-3 300 000	-3 390 000
TV-anlegg/bredbånd		-925 183	-813 122	-900 000	-912 000
Andre driftskostnader	11	-1 949 024	-1 726 856	-1 719 000	-1 810 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-26 877 103</b>	<b>-16 713 385</b>	<b>-20 971 000</b>	<b>-11 092 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-11 806 089</b>	<b>-4 379 947</b>	<b>-5 935 000</b>	<b>5 469 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	51 574	14 043	0	0
Finanskostnader	13	-2 850 864	-1 318 934	-2 823 000	-4 197 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 799 290</b>	<b>-1 304 891</b>	<b>-2 823 000</b>	<b>-4 197 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-14 605 379</b>	<b>-5 684 838</b>	<b>-8 758 000</b>	<b>1 272 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-14 605 379	0		



Bogerud Borettslag

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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	44 731 118	44 731 118
Tomt		1 069 480	1 069 480
Andre varige driftsmidler	15	493 218	635 968
Aksjer og andeler	16	25 000	25 000
Miljøbankkonto, øremerket		317 013	221 956
Langsiktige fordringer	17	14 449	14 449
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>46 650 278</b>	<b>46 697 971</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		341 918	343 001
Driftskonto OBOS-banken		2 619 217	1 562 628
Sparekonto OBOS-banken		943 606	919 814
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 904 742</b>	<b>2 825 443</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 555 020</b>	<b>49 523 414</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 206 * 100		20 600	20 600
Udekket tap	18	-22 594 991	-7 989 612
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-22 574 391</b>	<b>-7 969 012</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	67 867 653	54 345 768
Borettsinnskudd	20	2 203 400	2 203 400
Avsetning bomiljøtiltak	21	309 192	220 850
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>70 380 245</b>	<b>56 770 018</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 292 063	711 092
Påløpte renter		324 870	11 316
Påløpte avdrag		132 232	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 749 165</b>	<b>722 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 555 020</b>	<b>49 523 414</b>

Vedlegg 1

20 av 31

S-234 Årsrapport styreverret.pdf



Bogerud Borettslag

Pantstillelse	22	86 848 750	86 848 750
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.02.2024  
Styret i Bogerud Borettslag

Anne Berget /s/   Siw Tove Valråmoen Aker /s/   Jose Freire /s/   Kristin Livelten Heggen /s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	15 011 856
Eiendomsskatt	1 568
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>15 013 424</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

Tomteleie	3 000
Forsikringsoppgjør vedrørende vannskade på styrerommet i 2022	25 750
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>28 750</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 2022/2023, og er på kr 300 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 803, jf. noten om andre driftskostnader.



Bogerud Borettslag

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 500.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-122 895
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-29 750
Norconsult Norge AS	-448 552
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-601 197</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Kostnadsføring rehabilitering av balkonggulv	-14 837 903
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-14 837 903</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-1 145 325
Drift/vedlikehold VVS	-66 307
Drift/vedlikehold elektro	-137 704
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-138 719
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-39 870
Drift/vedlikehold brannsikring	-73 994
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-214 066
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 023
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-179 088
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-19 694
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-16 871 691</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 569
Vann- og avløpsavgift	-1 146 475
Renovasjonsavgift	-914 346
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 062 390</b>

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-229 397
Varmesentralen	-3 039 422
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-3 268 819</b>



Bogerud Borettslag

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-8 000
Container	-312 375
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-65 158
Driftsmateriell	-18 050
Lyspærer og sikringer	-15 022
Vaktmestertjenester	-835 517
Vakthold	-20 854
Renhold ved firmaer	-553 351
Snørydding	-63 065
Andre fremmede tjenester	-2 769
Trykksaker	-6 870
Andre kostnader tillitsvalgte	-803
Andre kontorkostnader	-14 526
Telefon, annet	-14 497
Porto	-1 560
Drivstoff biler, maskiner osv.	-7 753
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-5 512
Bank- og kortgebyr	-3 344
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 949 024</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	21 067
Renter av sparekonto i OBOS-banken	30 507
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>51 574</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 735 389
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-265 280
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-163 227
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-686 968
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 850 864</b>

**NOTE: 14**

**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
---	-----------



Bogerud Borettslag

Kostnadsføring prosjekt -5 890 911

**NOTE: 15**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper			
Tilgang 2014	47 670		
Avskrevet tidligere	-47 669		1
Snøfreser			
Tilgang 2018	57 453		
Avskrevet tidligere	-57 452		1
Tilhenger			
Tilgang 1994	15 250		
Avskrevet tidligere	-15 249		1
Traktor nr. 1			
Tilgang 2000	355 694		
Tilgang 2019	562 500		
Avskrevet tidligere	-538 505		
Avskrevet i år	-56 250		
		323 439	
Garasjeanlegg nr. 1			
Tilgang 1975	8 400		8 400
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 tidligere	-21 625		
Avskrevet i år	-86 500		
		151 375	
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>493 218</b>	
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-142 750</b>	



Bogerud Borettslag

**NOTE: 16**

**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Bogerud Varmsentral. 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 Varmsentral er på kr 100 000.

**NOTE: 17**

**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Andel tomt Bogerud Varmsentral	14 449
--------------------------------	--------

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

**NOTE: 18**

**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: 19**

**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS, tidl OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-47 000 000	
Nedbetalt tidligere	9 040 107	
Nedbetalt i år	1 042 146	
		-36 917 747

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-7 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 193 339	
Nedbetalt i år	186 963	
		-5 619 698

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	420 786	
Nedbetalt i år	136 990	
		-3 442 224



Bogerud Borettslag

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022 -23 000 000

Økning i år -15 000 000

Nedbetalt tidligere 31 000 000

Nedbetalt i år -14 887 984

-21 887 984

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-67 867 653**

**NOTE: 20**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966

-2 203 400

**SUM BORETTSINNSKUDD**

**-2 203 400**

**NOTE: 21**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-309 192

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

**-309 192**

**NOTE: 22**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

2 203 400

Pantelån

67 867 653

Påløpte avdrag

132 232

**TOTALT**

**70 203 285**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger

44 731 118

Tomt

1 069 480

**TOTALT**

**45 800 598**



## 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 Hobbyrommet på mandager, klokken 17:00-18:00. Sjekk oppslag i gangen/vibbo for hvilke datoer vi er der.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Facoring 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

- 2023 Rehabilitering av betongdekke verandaer, ferdig oktober 2023. Drenering ved Martin Linges Vei 23, nytt asfaltdekke på gangsti fra nr 1,3,5,7,9,11,13,15.
- 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 Våtomsrehabilitering. Bytting av vinduer og balkongdører.
- 2014 Våtomsrehabilitering. 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 2024

Årsmøtet avholdes 20.03.24

Selskapsnummer: 234 Selskapsnavn: Bođerud 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: \_\_\_\_\_

30 av 31

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.