



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 847 085
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOGERUDSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 344 438	5 212 645
Sum inntekter		4 344 438	5 212 645
Kostnader			
Lønnskostnad		166 031	173 341
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		155 793	98 107
Annen driftskostnad		2 491 538	10 732 383
Sum kostnader		2 813 362	11 003 831
Driftsresultat		1 531 076	-5 791 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 653	39 758
Sum finansinntekter		29 653	39 758
Annen finanskostnad		720 997	797 389
Sum finanskostnader		720 997	797 389
Netto finans		-691 344	-757 631
Ordinært resultat før skattekostnad		839 732	-6 548 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		839 732	-6 548 817
Årsresultat		839 732	-6 548 817
Totalresultat		839 732	-6 548 817
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		839 732	-6 548 817
Sum overføringer og disponeringer		839 732	-6 548 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		47 620 660	47 620 660
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 092 517	1 248 310
Sum varige driftsmidler		48 713 177	48 868 970
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 713 177	48 868 970
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		76 794	126 426
Sum fordringer		76 794	126 426
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 480 006	1 834 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 480 006	1 834 848
Sum omløpsmidler		1 556 800	1 961 274
SUM EIENDELER		50 269 977	50 830 244

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 058 646	15 218 913
Sum opptjent egenkapital		16 058 646	15 218 913
Sum egenkapital		16 064 246	15 224 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 138 210	34 502 309
Øvrig langsiktig gjeld		1 058 400	1 058 400
Sum annen langsiktig gjeld		34 196 610	35 560 709
Sum langsiktig gjeld		34 196 610	35 560 709
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 223	5 388
Leverandørgjeld		-6 399	32 444
Skyldige offentlige avgifter		453	609
Annen kortsiktig gjeld		11 844	6 581
Sum kortsiktig gjeld		9 121	45 022
Sum gjeld		34 205 731	35 605 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 269 977	50 830 244



Årsmøte 2021

Bogerudsletta Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 13. april - 16. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Bogerudsletta Borettslag. Avstemningen åpner 13. april kl. 09:00 og lukker 16. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/286>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap for 2020
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Bogerudsletta Borettslag

Espen Simonsen

Siv Storm Thoresen

Baard Krag

Elin Wang



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Ståle Arne Tomten og Mette Jørاندli Backe er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap for 2020

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets innstilling

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 0286Årsrapport.pdf



Til andelseierne i Bogerudsletta Borettslag

Velkommen til digital generalforsamling på www.vibbo.no fra 13. April 2021 kl. 09.00 til 16. April kl. 09.00

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bogerudsletta Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Bogerudsletta Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 13.04.21 kl. 09.00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 16.04.21 kl.09

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert hos OBOS, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Bogerudsletta Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.04.21 kl. 09.00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 16.04.21 kl. 09.00

Selskapsnummer: 0286 **Selskapsnavn** Bogerudsletta Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

1 Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

2 Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Ståle Arne Tomten og Mette Jørandli Backe velges som protokollvitner.

For		Mot	
-----	--	-----	--

3 Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital.

For		Mot	
-----	--	-----	--

4 Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 120 000,- Dette er det samme som forrige år.

For		Mot	
-----	--	-----	--

5 Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styreleder for 1 år, 3 styremedlemmer for 2/1 år, og 2 varamedlemmer for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Elin Wang	
Styremedlem	Kim Jonassen (2 år)	
Styremedlem	Espen Simonsen (2 år)	
Styremedlem	Torunn Andersen (1 år)	
Varamedlem	Thomas Pedersen	
Varamedlem	Ståle Arne Tomten	

**Valg av valgkomitè**

Det skal velges 2 medlemmer

Verv	Navn på kandidat	For
Medlem	Nicolay Aslaksen	
Medlem	Dag Eivind Rognlien	

Valg av velferdskomitè

Det skal velges 2 medlemmer

Verv	Navn på kandidat	For
Medlem	Anna Langholen	
Medlem	Jarle Vinnes	

Valg av garasjekomitè

Det skal velges 2 medlemmer

Verv	Navn på kandidat	For
Medlem	Bjørn Eieland	
Medlem	Jan-Ove Holdhus	

Skjemaet leveres til styreleder Espen Simonsen sin postkasse i Bogerudsløynen 37 innen kl. 09.00 den 16.04.21 slik at din deltagelse blir registrert.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Bogerudsletta Borettslag
Avholdes digitalt på www.vibbo.no fra 13. April 2021 til 16. April 2021.

Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

2. Valg av protokollvitner

3. Årsrapport og Regnskap for 2020

Ingen innkomne forslag til årets generalforsamling

4. Fastsettelse av honorarer

5. **VALG AV TILLITSVALGTE**

Valg av styreleder for 1 år

Valg av 3 styremedlemmer for 2/1 år

Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Valg av valgkomité for 1 år

Valg av velferdsutvalg

Valg av garasjeutvalg

Oslo, 10.03.2021
Styret i Bogerudsletta Borettslag

Espen Simonsen /s/ Siv Storm Thoresen /s/ Baard Krag /s/ Elin Wang /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Espen Simonsen	Bogerudsløyngen 37
Nestleder	Siv Storm Thoresen	Bogerudsløyngen 12
Styremedlem	Baard Krag	Bogerudsløyngen 27
Styremedlem	Elin Wang	Bogerudsløyngen 19
Varamedlem	Thomas Pedersen	Bogerudveien 24
Varamedlem	Ståle Arne Tomten	Bogerudsløyngen 35

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Espen Simonsen		Bogerudsløyngen 37
Varadelegert		
Siv Storm Thoresen		Bogerudsløyngen 12

Valgkomiteen

Nicolay Fredrik Aslaksen	Bogerudsløyngen 13
Dag Eivin Rognlien	Bogerudsløyngen 28

Garasjeutvalg

Jan Ove Holdhus	Bogerudsløyngen 8
-----------------	-------------------

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Bogerudsletta Borettslag

Borettslaget består av 56 andelsleiligheter.

Bogerudsletta Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950847085, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Bogerudveien 2-30
Bogerudsløyngen 1-41, 2-42

Gårds- og bruksnummer:
163 67

Første innflytting skjedde i 1963. Tomten, kjøpt i 1986 er på 27 864 m².

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.



Bogerudsletta Borettslag har en ansatt for å bistå med gressklipping. Det har ikke vært ulykker eller negative hendelser knyttet til arbeidsmiljø. Det har derfor ikke vært behov for tiltak i regi av styret.

Forretningsførsel og revisjon

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 4 154 438.

Dette er kr 90 562 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere rentekostnader, som igjen gir lavere innkrevde kapitalkostnader via IN-ordningen som avregnes kvartalsvis mht. endringer i rentebetingelser. Med andre ord har det vært billigere enn forventet å ha lån i denne perioden, og viser i den forbindelse til finanskostnader som er lavere enn budsjettert.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 813 362.

Dette er kr 561 362 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak avskrivninger kr 155 793 som det ikke var budsjettert for i 2020 og kr 402 015 mer enn budsjettert på drift og vedlikehold av borettslaget. Se note 7 for detaljer.

Resultat

Årets resultat på kr 839 732 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 190 000 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 649 732.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 547 679 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 956 000,- til drift og vedlikehold av borettslaget.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 24 817. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bogerudsletta Borettslag.

Lån

Bogerudsletta Borettslag har 3 lån i Obos boligkreditt. Lånene har flytende rente på 1,78% og nedbetalingstid på hhv. 12 år, 30 år og 30 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar og medlemskontigent i Obos

Forretningsførerhonoraret er økt ihht. avtale. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.21.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bogerudsletta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bogerudsletta Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02216, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning – Bogerudsløtta Borettslag



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BOGERUDSLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 950 847 085, KUNDENR. 286

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 916 253	2 105 346	1 916 253	1 547 679
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		839 732	-6 548 817	839 000	664 500
Tilbakeføring av avskrivning	13	155 793	98 107	0	155 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	0	-1 153 720	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	10 624 103	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 174 099	-2 219 303	-1 082 000	-1 245 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-190 000	-989 464	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-368 574	-189 094	-243 000	-425 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 547 679	1 916 252	1 673 253	1 122 179
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 556 800	1 961 274		
Kortsiktig gjeld		-9 121	-45 022		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 547 679	1 916 252		



BOGERUDSLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 950 847 085, KUNDENR. 286

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 350 510	1 439 541	1 442 196	1 296 900
Innkrevde felleskostnader	2	2 803 928	2 783 640	2 802 804	2 837 100
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 154 438	4 223 181	4 245 000	4 134 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-46 031	-53 341	-56 000	-56 000
Styrehonorar	4	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	13	-155 793	-98 107	0	-155 000
Revisjonshonorar	5	-5 170	-4 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-96 395	-93 955	-97 000	-99 000
Konsulenthonorar	6	-9 461	-15 880	-50 000	-50 000
Kontingenter		-11 200	-11 200	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-942 015	-9 225 082	-540 000	-956 000
Forsikringer		-189 391	-179 677	-190 000	-215 000
Kommunale avgifter	8	-749 970	-703 527	-751 000	-761 000
Energi/fyring		-65 587	-18 384	-20 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-226 666	-220 093	-230 000	-230 000
Andre driftskostnader	9	-195 682	-259 960	-180 000	-202 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 813 362	-11 003 831	-2 252 000	-2 912 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 341 076	-6 780 650	1 993 000	1 221 500
Innbetalt andel fellesgjeld		190 000	989 464	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 531 076	-5 791 186	1 993 000	1 221 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	29 653	39 758	30 000	25 000
Finanskostnader	11	-720 997	-797 389	-1 184 000	-582 000
RES. FINANSINNT. / -KOSTNADER		-691 344	-757 631	-1 154 000	-557 000
ÅRSRESULTAT		839 732	-6 548 817	839 000	664 500
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-6 548 817		
Til annen egenkapital		839 732	0		



BOGERUDSLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 950 847 085, KUNDENR. 286

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	46 488 961	46 488 961
Tomt		1 131 699	1 131 699
Andre varige driftsmidler	13	1 092 517	1 248 310
SUM ANLEGGSMIDLER		48 713 177	48 868 970
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		72 359	64 463
Andre kortsiktige fordringer	14	4 435	61 963
Driftskonto OBOS-banken		612 737	72 278
Sparekonto OBOS-banken		867 269	1 762 571
SUM OMLØPSMIDLER		1 556 800	1 961 274
SUM EIENDELER		50 269 977	50 830 244
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 56 * 100		5 600	5 600
Annen egenkapital	15	16 058 646	15 218 913
SUM EGENKAPITAL		16 064 246	15 224 513
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	33 138 210	34 502 309
Borettsinnskudd	17	1 058 400	1 058 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 196 610	35 560 709
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-6 399	32 444
Skyldige offentlige avgifter	18	453	609
Påløpte renter		3 223	5 388
Annen kortsiktig gjeld	19	11 844	6 581
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 121	45 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 269 977	50 830 244



15

Bogerudsletta Borettslag

Pantstillelse	20	53 652 400	53 652 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.03.2021

Styret i Bogerudsletta Borettslag

Espen Simonsen /s/

Baard Krag /s/

Elin Wang /s/

Siv Storm Thoresen /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 559 648
Eiendomsskatt	120 080



Leietillegg påbygg	77 400
Garasjefond	33 600
Garasje	13 200
Kapitalkostnader på IN-lån	1 360 158
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-9 648
Overført til kapitalkostnader	-1 350 510
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 803 928

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-26 800
Påløpte feriepenger	-3 216
Arbeidsgiveravgift	-21 152
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	5 137
SUM PERSONALKOSTNADER	-46 031

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 120 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 200, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 170.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 461
SUM KONSULENTHONORAR	-9 461

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse Elektro	-48 570
Hako Elektro, elektroarbeider garasjeprosjekt	-120 422
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-168 992
Drift/vedlikehold bygninger	-484 509
Drift/vedlikehold VVS	-3 750
Drift/vedlikehold elektro	-23 683
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-206 050
Drift/vedlikehold brannsikring	-550
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 232
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-20 250
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-942 015



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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-120 165
Vann- og avløpsavgift	-399 542
Feieavgift	-12 390
Renovasjonsavgift	-221 034
Kommunale avgifter, for mye innkrevet eiendomsskatt 2016/2017	3 161
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-749 970

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-87 358
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 776
Verktøy og redskaper	-1 459
Driftsmateriell	-17 060
Vaktmestertjenester	-44 508
Kontor- og datarekvisita	-519
Trykksaker	-822
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 200
Andre kontorkostnader	-10 980
Telefon, annet	-9 613
Porto	-1 919
Bank- og kortgebyr	-2 471
Velferdskostnader	-1 999
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-195 682

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	316
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 698
Kundeutbytte fra Gjensidige	24 639
SUM FINANSINNTEKTER	29 653

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-24 584
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-501 011
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-195 402
SUM FINANSKOSTNADER	-720 997

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

Kostpris/Bokf.verdi 1966	4 112 400
Oppskrevet 1972	262 900
Nye loft m/skråtak - tilgang 2014	42 113 661
SUM BYGNINGER	46 488 961

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.163/bnr.67.

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Innskudd garasje		
Kostpris	3 350	3 350
Lekeapparat		
Tilgang 2016	267 948	
Tilgang 2017	15 000	
Avskrevet tidligere	-134 022	
Avskrevet i år	-40 421	108 505
Avfallsanlegg		
Tilgang 2019	1 153 720	
Avskrevet tidligere	-57 686	
Avskrevet i år	-115 372	980 662
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 092 517
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-155 793

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	4 435
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 435

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 607 653
Egenkapital fra IN tidligere	12 041 658
egenkapital fra IN 2020	190 000
Reduksjon EK fra IN	-2 780 665
SUM ANNEN EGENKAPITAL	16 058 646

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2019

-1 224 103

Nedbetalt tidligere

52 835

Nedbetalt i år

95 452

-1 075 816

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019

-5 000 000

Nedbetalt tidligere

-4 290 540

Nedbetalt i år

229 148

-9 061 392

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012

-42 000 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

5 917 841

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

849 499

Nedbetalt tidligere, IN

12 041 658

Nedbetalt i år, IN

190 000

-23 001 002

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN**-33 138 210****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966

-1 058 400

SUM BORETTSINNSKUDD**-1 058 400****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-453

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-453****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-3 216

Strøm desember 2020

-8 628

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-11 844**

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 058 400
Pantelån	33 138 210
Bregnede IN-forpliktelser	9 450 933
TOTALT	43 647 543

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	46 488 961
Tomt	1 131 699
TOTALT	47 620 660



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Som styreleder for 1 år foreslås:

Elin Wang Bogerudsløyngen 19

Som styremedlemmer for 2/1 år foreslås:

Kim Jonassen (2 år) Bogerudsløyngen 38

Espen Simonsen (2 år) Bogerudsløyngen 37

Torunn Andersen (1 år) Bogerudveien 8

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Elin Wang (stiller som styreleder)

Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Thomas Pedersen Bogerudveien 24

Ståle Arne Tomten Bogerudsløyngen 35

Som valgkomité for 1 år foreslås:

Nicolay Aslaksen Bogerudsløyngen 13

Dag Eivind Rognlien Bogerudsløyngen 28

Som velferdskomite for 1 år foreslås:

Anna Langholen Bogerudveien 28

Jarle Vinnes Bogerudsløyngen 14

Som garasjekomite for 1 år foreslås:

Bjørn Eieland Bogerudsløyngen 6

Jan-Ove Holdhus Bogerudsløyngen 8

I valgkomiteen for Bogerudsletta Borettslag

26.03.21

Nicolay Fredrik Aslaksen

Dag Eivin Rognlien



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid 2020/21

Styret i Bogerudsletta Borettslag har i 2020/2021 måttet vie mye oppmerksomhet til den sviktende tilstanden på tak i deler av borettslaget, foruten å følge opp noe etterarbeid på de nye garasjene i borettslaget og annet løpende vedlikehold.

To tredeler av borettslaget har boder som er bygd inntil den øvrige bygningsmassen og takene på disse er i hovedsak fra byggeår. Levetiden på shingeltak er omtrent 30 år, så disse takene kan vel sies å ha holdt godt tross alt, men i løpet av 2020 har det oppstått lekkasjer på flere av dem. Styret har hyret inn reparatør fortløpende, men ser at dette må tas som et større prosjekt på sikt da det er snakk om mange tak.

Etterarbeidet på garasjene har blant annet vært å styrke konstruksjonen på fyllingen bak garasjene langs Bogerudsløyngen og noen reklamasjoner på andre mindre ting. Styret har i løpet av året tatt kontakt med OBOS vedrørende en vedlikeholdsplan for borettslaget, slik at vi kan få fordelt kostnadene for vedlikehold over en lengre tidsperiode og ikke minst ha orden på hva som bør gjøres til enhver tid. Dette arbeidet overlater styret til de nye styremedlemmene å drive videre i 2021.

På bestilling fra posten har styret sørget for å samle alle postkasser på 3 samlestativ.

Styret har også i år gjort sitt beste for å besvare deres henvendelser på best mulig måte og så snart det lar seg gjøre, og håper det har sikret rask saksbehandling og smidige løsninger.

Styret takker igjen for tilliten i året som har vært.

Styret

Styret kan kontaktes på bogerudsletta@styrommet.no. Denne leses ikke hver dag, men saker som kommer inn og kreves behandling, tas på styremøter før de besvares. Styrets hovedoppgave er på best mulig måte ivareta felles verdier og gjennomføre de tiltak som borettslagets generalforsamling bestemmer. Dette betyr at de personer som sitter i styret er styremedlemmer i den offisielle rollen hvor det er saker som berører flere i fellesskapet og må opptre deretter. Styret er satt til å forvalte og håndheve borettslagets felles verdier og regler på en slik måte at det er til alle beboernes og fellesskapet sitt beste.

Styrets øverste myndighet er borettslagets generalforsamling.

Se Bogerudsletta Borettslags hjemmeside på www.vibbo.no/bogerudsletta for ytterligere informasjon.

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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



Parkering

Borettslaget har en garasjeplass pr. andelsleilighet som bør benyttes til parkering (unntatt til leilighet nr. 156). Parkeringsplassene ved flaggstangen er gjesteparkering. Her skal ikke bilene stå mer enn maks 48 timer uten å bli flyttet (se også skilter og merking). På lekeplassene, gangveiene og snuplasser er det parkering forbudt.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79114508. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. mars** og **30. september** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.



Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Bogerudsletta Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Satt opp nye garasjer	Helt nye garasjer m. 400 volts lading
2014 - 2014	Tømming av dreneringskummer	
2013 - 2013	Utbedring av trapp mellom hus 6 og 7.	
2013 - 2013	Nytt sikringsskap (felles)	Sikringsskapet ved trafoen er skiftet.
2012 - 2012	Nye loft m/skråtak	Rehabilitering og overgang fra flate til saltak. Kostnadsramme kr 42 000 000
2012 - 2012	Drenering, piper, beising, kabelanlegg	Drenering hus 6,7 Kontroll og reparasjon av alle pipeløp Beising av fasade og vinduer Oppgradering av 3 fas i alle leiligheter Oppjustering av kabelanlegg
2010	Rehabilitering av avløpsrørene	Rehabilitering av avløpsrørene under alle husene med "rør i rør", dette krever også en endring dersom enkelte beboeren skal bygge ut eller gjøre forandringer. Da må styret kontaktes for at arbeidet skal utføres etter ny fremgangsmåte.
2008	Rehab pipehatt, støyskjerm	Heving av pipehatter. Oppsetting av støyskjerm, Bogerudveien, Eterveien og General Ruges vei.
2006	Ny hovedsikringsskap utvendig i hus 1-5	Byttet hovedsikringsskap utvendig i hus 1,2,3,4 og 5. Tidligere har alle fått



		automatsikringer. Drenert venstre side hus 4
2005	Nye lekeapparater, asfaltering	Nye lekeapparater Slutføring asfaltering
2004	Maling av hus	Maling av anlegget Slutføring av rehabilitering av hus
2003	Rehab vegger/gesims, nye tørkestativ	Rehabilitering av vegger og gesimser, samt maling. Nye tørkestativer og søppelboder oppsatt.
2002	Rehabilitering av alle gavlvegger	Rehabilitering av alle gavlvegger
2001	Rehabilitering stuetak	Rehabilitering stuetak
2000	Rehab av betongelement, male alle hus	Rehabilitering av betongelementer og drenneringved hus 8, samt maling av husene
1999	Omlegging av kabelanlegget	Omlegging av kabelanlegget
1998	Beising av garasjer, nye brannskillere	Beising av garasjer Diverse brannskillere mellom noen leiligheter pga stuevinduer med karnapp
1997	Nye stuevinduer og kabel TV anlegg	Nye stuevinduer og nytt kabelanlegg



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000,-



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styreleder for 1 år. 2 styremedlemmer for 2 år og et styremedlem for 1 år. 2 varamedlemmer for 1 år.

Innstilling

Valgkomiteens innstilling:

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Elin Wang

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Kim Jonassen

Espen Simonsen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Torunn Andersen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Thomas Pedersen

Ståle Arne Tomten

Valg av 2 Valgkomitè Velges for 1 år

Nicolay Aslaksen

Dag Eivind Rognlien

Valg av 2 Velferdskomite Velges for 1 år



Anna Langholen

Jarle Vinnes

Valg av 2 Garasjekomite Velges for 1 år

Bjørn Eieland

Jan-Ove Holdhus



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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