



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 982 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 378 644	1 338 552
Sum inntekter		1 378 644	1 338 552
Kostnader			
Lønnskostnad		58 191	56 480
Annen driftskostnad		1 583 966	2 160 934
Sum kostnader		1 642 157	2 217 414
Driftsresultat		-263 513	-878 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 790	8 925
Sum finansinntekter		14 790	8 925
Annen finanskostnad		130 733	85 849
Sum finanskostnader		130 733	85 849
Netto finans		-115 943	-76 924
Ordinært resultat før skattekostnad		-379 456	-955 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		-379 456	-955 786
Årsresultat		-379 456	-955 786
Totalresultat		-379 456	-955 786
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-379 456	-955 786
Sum overføringer og disponeringer		-379 456	-955 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 079 275	11 079 275
Sum varige driftsmidler		11 079 275	11 079 275
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		22 626	
Sum finansielle anleggsmidler		22 626	0
Sum anleggsmidler		11 101 901	11 079 275
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 179	
Sum fordringer		30 179	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 777 372	2 249 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 777 372	2 249 395
Sum omløpsmidler		1 807 551	2 249 395
SUM EIENDELER		12 909 452	13 328 670

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 548 514	5 927 970
Sum opptjent egenkapital		5 548 514	5 927 970
Sum egenkapital		5 550 614	5 930 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 184 847	4 315 162
Øvrig langsiktig gjeld		3 104 414	3 081 900
Sum annen langsiktig gjeld		7 289 261	7 397 062
Sum langsiktig gjeld		7 289 261	7 397 062
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 009	508
Leverandørgjeld		68 568	1 030
Sum kortsiktig gjeld		69 577	1 538
Sum gjeld		7 358 838	7 398 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 909 452	13 328 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365563

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 982 418
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 944 982 418
BUSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 378 644	1 338 552
Sum inntekter		1 378 644	1 338 552
Kostnader			
Lønnskostnad		58 191	56 480
Annen driftskostnad		1 583 966	2 160 934
Sum kostnader		1 642 157	2 217 414
Driftsresultat		-263 513	-878 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 790	8 925
Sum finansinntekter		14 790	8 925
Annen finanskostnad		130 733	85 849
Sum finanskostnader		130 733	85 849
Netto finans		-115 943	-76 924
Ordinært resultat før skattekostnad		-379 456	-955 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		-379 456	-955 786
Årsresultat		-379 456	-955 786
Totalresultat		-379 456	-955 786
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-379 456	-955 786
Sum overføringer og disponeringer		-379 456	-955 786



Organisasjonsnr: 944 982 418
BUSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 079 275	11 079 275
Sum varige driftsmidler		11 079 275	11 079 275
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		22 626	
Sum finansielle anleggsmidler		22 626	0
Sum anleggsmidler		11 101 901	11 079 275
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 179	
Sum fordringer		30 179	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 777 372	2 249 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 777 372	2 249 395
Sum omløpsmidler		1 807 551	2 249 395
SUM EIENDELER		12 909 452	13 328 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	5 548 514	5 927 970
Sum opptjent egenkapital	5 548 514	5 927 970
Sum egenkapital	5 550 614	5 930 070
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 184 847	4 315 162
Øvrig langsiktig gjeld	3 104 414	3 081 900
Sum annen langsiktig gjeld	7 289 261	7 397 062
Sum langsiktig gjeld	7 289 261	7 397 062
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 009	508
Leverandørgjeld	68 568	1 030
Sum kortsiktig gjeld	69 577	1 538
Sum gjeld	7 358 838	7 398 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 909 452	13 328 670



Organisasjonsnr: 944 982 418
BUSKOGEN 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 2023

Buskogen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 20. mars - 27. mars 2023

Selskapsnummer: 3590





Velkommen til årsmøte i Buskogen Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. mars kl. 09:00 og lukker 27. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3590>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Levering av analoge stemmesedler

Analoge stemmesedler leveres til Jan Ingebrigtsen, Buskogen 38.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Valg av møteleder
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Buskogen Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Nina- Marie Emilie Riis og Jan Verner Gundersen er valgt.

Sak 3

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av møteleder

Forslag til vedtak

Det foreslås at Siri Jordal Iversen fra Obos er møteleder

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot opptjent egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 55.000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørg Brynildsen
- Mai- Britt Magnussen

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Gerd Lis Berg

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som valgkomité :

- Heidi Synnøve E. Søderberg

Sak 7

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:

- Jan Verner Gundersen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Bjørg Brynildsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Magnus Ingebrigtsen (2022-2024)	Buskogen 38
Nestleder	Jan Verner Gundersen (2022-2024)	Buskogen 28
Styremedlem/sekretær	Nina-Marie Emilie Riis (2022-2024)	Buskogen 62
Varamedlem	Bjørge Brynildsen (2022-2023)	Buskogen 42
Varamedlem	Mai-Britt Magnussen (2022-2023)	Buskogen 34

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jan Verner Gundersen Buskogen 28

Varadelegert

Bjørge Brynildsen Buskogen 42

Valgkomiteen

Gerd Lis Berg Buskogen 46
Heidi Synnøve E Søderberg Buskogen 50

Kontaktinformasjon

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.

Generelle opplysninger om Buskogen Borettslag

Borettslaget består av 21 andelsleiligheter.

Buskogen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 944982418, og ligger i Fredrikstad kommune, gnr. 439, bnr. 287

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.

Buskogen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Styret har hatt 6 styremøter i løpet av året hvor det har vært behandlet diverse saker.

Styret har fulgt opp asfalteringen og påsett at grøntarealene har blitt beskåret. Asfalteringen er vi godt fornøyde med, vi fikk mer arbeider enn forventet med blant annet endring av fall. Slutt fakturaen var også innenfor tilbud.

Grøntarealene har blitt beskåret pga. tett sluk, samt for bedre sikt. Det gjenstår planering av røttene før arbeidet er avsluttet.

Styret vurderer kontinuerlig nødvendige vedlikeholdsarbeider.

Det ble avholdt dugnad hvor vi fikk kostet, raket grøntarealet m.m. Hyggelig med samling av beboere.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak asfaltering.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteøkning.

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

Det er budsjettert til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter

I Fredrikstad kommune vil budsjettet bli politisk behandlet senere i høst. For 2023 foreslår vi en økning på 5% av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten foreslås uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. Det er budsjettert med kr. 6.500 i energikostnader for 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Buskogen Borettslag. Det er budsjettert en økning på 10 % av forsikringspremien for 2023.

Lån

Buskogen Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS (OBOS banken). Lånet (kr 4.500.000) ble tatt opp i august 2020 med 25 års nedbetalingstid, månedlig nedbetaling, flytende rente 4,4% per 31.12.22.

For opplysninger om restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorarer økte med 4,2% i 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Buskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Årsrapport.pdf



Uavhengig revisors beretning - Buskogen Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 21. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



BUSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 944 982 418, KUNDENR. 3590

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 247 857	3 346 645	2 247 857	1 737 974
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-379 456	-955 786	407 800	404 200
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-130 315	-143 002	-146 000	-114 000
Innsk. øremerk. bankkto	-112	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-509 883	-1 098 788	261 800	290 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 737 974	2 247 857	2 509 657	2 028 174

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 807 551	2 249 395
Kortsiktig gjeld	-69 577	-1 538
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 737 974	2 247 857



Buskogen Borettslag

BUSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 944 982 418, KUNDENR. 3590

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 378 644	1 338 552	1 379 000	1 448 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 378 644	1 338 552	1 379 000	1 448 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 191	-6 980	-7 200	-7 800
Styrehonorar	4	-51 000	-49 500	-51 000	-55 000
Revisjonshonorar	5	-4 625	-3 875	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-63 825	-62 270	-63 900	-67 100
Konsulenthonorar	6	-15 530	-14 085	-15 000	-15 000
Kontingenter		-4 200	-4 200	-4 200	-4 200
Drift og vedlikehold	7	-967 810	-1 542 852	-205 000	-75 000
Forsikringer		-69 991	-63 383	-67 200	-74 000
Kommunale avgifter	8	-234 704	-280 960	-289 000	-308 000
Energi/fyring		-7 305	-4 208	-5 000	-6 500
TV-anlegg/bredbånd		-125 120	-119 448	-123 000	-120 000
Andre driftskostnader	9	-90 856	-65 653	-76 700	-93 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 642 157	-2 217 414	-911 200	-831 000
DRIFTSRESULTAT		-263 513	-878 862	467 800	617 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	14 790	8 925	2 000	0
Finanskostnader	11	-130 733	-85 849	-62 000	-212 800
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-115 943	-76 924	-60 000	-212 800
ÅRSRESULTAT		-379 456	-955 786	407 800	404 200
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-379 456	-955 786		



Buskogen Borettslag

BUSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 944 982 418, KUNDENR. 3590

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	10 126 103	10 126 103
Tomt		953 172	953 172
Miljøbankkonto, øremerket		22 626	0
SUM ANLEGGSMIDLER		11 101 901	11 079 275
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		30 179	0
Driftskonto OBOS-banken		1 167 139	1 644 229
Sparekonto OBOS-banken		610 233	605 166
SUM OMLØPSMIDLER		1 807 551	2 249 395
SUM EIENDELER		12 909 452	13 328 670
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 21 * 100		2 100	2 100
Opptjent egenkapital		5 548 514	5 927 970
SUM EGENKAPITAL		5 550 614	5 930 070
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 184 847	4 315 162
Borettsinnskudd	14	3 081 900	3 081 900
Avsetning bomiljøtiltak	15	22 514	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 289 261	7 397 062
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		68 568	1 030
Påløpte renter		1 009	508
SUM KORTSIKTIG GJELD		69 577	1 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 909 452	13 328 670
Pantstillelse	16	7 581 900	7 581 900

Vedlegg 1

14 av 23

Årsrapport.pdf



Buskogen Borettslag

Garantiansvar

0

0

Fredrikstad, 20.02.2023

Styret i Buskogen Borettslag

Jan Magnus Ingebrigtsen /s/

Jan Verner Gundersen /s/

Nina- Marie Emilie Riis /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 378 644
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 378 644

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 191
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 191

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 51 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 625.



Buskogen Borettslag

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 530
SUM KONSULENTHONORAR	-15 530

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Hovedentreprenør I: KF Entreprenør - malerarbeid	-81 318
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-81 318
Drift/vedlikehold bygninger	-58 558
Drift/vedlikehold elektro	-18 205
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-128 536
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 888
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-660 875
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-430
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-967 810

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-234 704
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-234 704

Borettslaget betaler ikke eiendomsskatt lenger fordi boligene er prisregulerte, jfr. Vedtektene. Kommunen økte bunnfradraget ved forrige regulering av eiendomsskatten, dette medførte at grunnlaget for eiendomsskatten gikk i null.



Buskogen Borettslag

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 050
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-28 071
Verktøy og redskaper	-3 060
Driftsmateriell	-162
Lyspærer og sikringer	-175
Vaktmestertjenester	-39 690
Andre fremmede tjenester	-4 343
Kontor- og datarekvisita	-1 791
Kopieringsmaterieill	-2 670
Trykksaker	-2 128
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-35
Bankgebyr	-2 434
Velferdskostnader	-4 458
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-90 856

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 128
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 179
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 483
SUM FINANSINTEKTER	14 790

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-130 714
Renter på leverandørgjeld	-19
SUM FINANSKOSTNADER	-130 733

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1989	10 115 118
Asfaltering / Oppretting 2007	10 985
SUM BYGNINGER	10 126 103

Tomten ble kjøpt i 1989

Gnr.439/bnr.287

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



Buskogen Borettslag

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-4 500 000
Nedbetalt tidligere	184 838
Nedbetalt i år	130 315

-4 184 847

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-4 184 847

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1989

-3 081 900

SUM BORETTSINNSKUDD

-3 081 900

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak

-22 514

**SUM ANNEN LANGSIKTIG
GJELD**

-22 514

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 081 900
Pantelån	4 184 847
TOTALT	7 266 747

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

Bygninger	10 126 103
Tomt	953 172
TOTALT	11 079 275



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78961181. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022	Asfaltert internveier	Asfalteringen belastes av oppsparte midler.
2020 - 2021	Rehabilitering yttertak	2020: Rehabilitering av yttertak, kostnadsberegnet til ca 4.689.00. Finansieres med låneopptak men det vil IKKE bli økning i felleskostnadene grunnet låneopptaket.
2016 - 2017	Maling av fasader	





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 20.03.23 og er åpent for avstemning i 7 dager
Siste dato for avstemning er 27.03.23

Selskapsnummer: 3590 **Selskapsnavn:** Buskogen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Nina- Marie Emilie Riis og Jan Verner Gundersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av møteleder</p> <p>Det foreslås at Siri Jordal Iversen fra Obos er møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot opptjent egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Bjørg Brynildsen

Mai- Britt Magnussen

Valgkomité (kun 1 skal velges)

Gerd Lis Berg

Valgkomité (kun 1 skal velges)

Heidi Synnøve E. Søderberg

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Jan Verner Gundersen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Bjørg Brynildsen

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
E-post: oef@obos.no

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