



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 447 608 | 1 378 644 |
| Sum inntekter | | 1 447 608 | 1 378 644 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 62 755 | 58 191 |
| Annen driftskostnad | | 748 936 | 1 583 966 |
| Sum kostnader | | 811 691 | 1 642 157 |
| Driftsresultat | | 635 917 | -263 513 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 39 911 | 14 790 |
| Sum finansinntekter | | 39 911 | 14 790 |
| Annen finanskostnad | | 216 126 | 130 733 |
| Sum finanskostnader | | 216 126 | 130 733 |
| Netto finans | | -176 215 | -115 943 |
| Resultat før skattekostnad | | 459 702 | -379 456 |
| Årsresultat | | 459 702 | -379 456 |
| Totalresultat | | 459 702 | -379 456 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 459 702 | -379 456 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 459 702 | -379 456 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 32 317 | 22 626 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 32 317 | 22 626 |
| Sum anleggsmidler | | 11 111 592 | 11 101 901 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 44 703 | 30 179 |
| Sum fordringer | | 44 703 | 30 179 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 082 591 | 1 777 372 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 082 591 | 1 777 372 |
| Sum omløpsmidler | | 2 127 294 | 1 807 551 |
| SUM EIENDELER | | 13 238 886 | 12 909 452 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 100 | 2 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 100 | 2 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 6 008 216 | 5 548 514 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 008 216 | 5 548 514 |
| Sum egenkapital | | 6 010 316 | 5 550 614 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 4 084 136 | 4 184 847 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 113 420 | 3 104 414 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 197 556 | 7 289 261 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 197 556 | 7 289 261 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 28 800 | 1 009 |
| Leverandørgjeld | | 2 215 | 68 568 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 31 015 | 69 577 |
| Sum gjeld | | 7 228 570 | 7 358 838 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 238 886 | 12 909 452 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371010

Enheten

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

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 944 982 418
BUSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 447 608 | 1 378 644 |
| Sum inntekter | | 1 447 608 | 1 378 644 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 62 755 | 58 191 |
| Annen driftskostnad | | 748 936 | 1 583 966 |
| Sum kostnader | | 811 691 | 1 642 157 |
| Driftsresultat | | 635 917 | -263 513 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 39 911 | 14 790 |
| Sum finansinntekter | | 39 911 | 14 790 |
| Annen finanskostnad | | 216 126 | 130 733 |
| Sum finanskostnader | | 216 126 | 130 733 |
| Netto finans | | -176 215 | -115 943 |
| Resultat før skattekostnad | | 459 702 | -379 456 |
| Årsresultat | | 459 702 | -379 456 |
| Totalresultat | | 459 702 | -379 456 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 459 702 | -379 456 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 459 702 | -379 456 |



Organisasjonsnr: 944 982 418
BUSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

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 | | 32 317 | 22 626 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 32 317 | 22 626 |

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 11 111 592 | 11 101 901 |
|-------------------|--|------------|------------|

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|--------|--------|
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 44 703 | 30 179 |
| Sum fordringer | | 44 703 | 30 179 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 082 591 | 1 777 372 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 082 591 | 1 777 372 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 2 127 294 | 1 807 551 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 13 238 886 | 12 909 452 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

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 | 6 008 216 | 5 548 514 |
| Sum opptjent egenkapital | 6 008 216 | 5 548 514 |
| Sum egenkapital | 6 010 316 | 5 550 614 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 4 084 136 | 4 184 847 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 113 420 | 3 104 414 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 197 556 | 7 289 261 |
| Sum langsiktig gjeld | 7 197 556 | 7 289 261 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 28 800 | 1 009 |
| Leverandørgjeld | 2 215 | 68 568 |
| Sum kortsiktig gjeld | 31 015 | 69 577 |
| Sum gjeld | 7 228 570 | 7 358 838 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 13 238 886 | 12 909 452 |



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3590

Buskogen Borettslag



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 19. mars kl. 12:00 og lukker 26. mars kl. 12:00.

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.

Analoge stemmer

Analoge stemmer kan leveres til styreleder Jan Magnus Ingebrigtsen, Buskogen 38.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Buskogen 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
OBOS v/Siri J. Iversen er valgt.

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
Heidi Søderberg og Marie Hølli er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Det vises til vedlagte årsrapport, årsregnskapet for 2023 med årsresultat og revisors beretning. Styret foreslår at årsrapport tas til etterretning, at Årsregnskapet for 2023 godkjennes og at årsresultatet overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner Årsregnskapet for 2023, og årsresultatet overføres til egenkapital. Styrets Årsrapport tas til etterretning.

Vedlegg

1. 3590 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner godtgjørelse til styret for styreperioden 2023-2024 på kr. 55 000.

Sak 6

Ekstraordinært honorar

Forslag fremmet av:

Jan Verner Gundersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jan Magnus Ingebrigtsen har fungert som vaktmester for forefallende arbeid gjennom fire år. Forslagsstiller foreslår at han skal få en påskjønnelse kr. 22 000 for dette i form av ekstra honorar. Hans arbeid har gått borettslaget en besparelse for vaktmestertjenester.

Forslag til vedtak

Jan Magnus Ingebrigtsen mottar ekstra kr. 22 000 i honorar for utførte vaktmestertjenester.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Magnus Ingebrigtsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Verner Gundersen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørg Brynildsen
- Marie Høili

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Astri Laila Giske Ringdal
- Heidi Søderberg

Sak 8

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 2023

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 | Mai-Britt Magnussen (2023-2025) | Buskogen 34 |
| Varamedlem | Bjørge Brynildsen | Buskogen 42 |

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

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.

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 med gnr. 439 og 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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Buskogen Borettslag

Styrets arbeid

- Styret har gjennomført styremøter ved behov.
- Kun forefallende vedlikeholdsarbeid er gjennomført siden forrige generalforsamling.
- Dugnad ble gjennomført før 1. mai, hvor alle bidro med raking, plukking av søppel og generell rydding av fellesområder.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak vedlikeholdsarbeid som utgjorde en lavere kostnad enn beregnet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 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 budsjettert med ordinære vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter

Det er budsjettert med 10% økning i kommunale avgifter for 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Buskogen Borettslag. Det er budsjettert med en samlet premieendring på 10% for 2024.

Lån

Buskogen Borettslag har lån i OBOS banken.

Restlån pr 31.12.23 var kr. 4 084 136, med rente 5,99% nominell. Det er budsjettert med en renteoppgang 0,25% for 2024.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret justeres med 5,3% for 2024.

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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Buskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Buskogen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 3590 Årsrapport.pdf



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>.

Sarpsborg, 28. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



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

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 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 1 737 974 | 2 247 857 | 1 737 974 | 2 096 280 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 459 702 | -379 456 | 404 200 | 236 650 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 13 | -100 711 | -130 315 | -114 000 | -96 000 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -685 | -112 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 358 306 | -509 883 | 290 200 | 140 650 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 2 096 279 | 1 737 974 | 2 028 174 | 2 236 930 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | | |
|-----------------------------------|--|------------------|------------------|
| Omløpsmidler | | 2 127 294 | 1 807 551 |
| Kortsiktig gjeld | | -31 015 | -69 577 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 2 096 279 | 1 737 974 |



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 447 608 | 1 378 644 | 1 448 000 | 1 448 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 447 608 | 1 378 644 | 1 448 000 | 1 448 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -7 755 | -7 191 | -7 800 | -8 500 |
| Styrehonorar | 4 | -55 000 | -51 000 | -55 000 | -55 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -5 625 | -4 625 | -5 000 | -6 000 |
| Andre honorarer | | 0 | 0 | 0 | -22 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -66 505 | -63 825 | -67 100 | -70 500 |
| Konsulenthonorar | 6 | -19 630 | -15 530 | -15 000 | -15 000 |
| Kontingenter | | -4 200 | -4 200 | -4 200 | -4 200 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -55 720 | -967 810 | -75 000 | -95 500 |
| Forsikringer | | -80 159 | -69 991 | -74 000 | -90 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -291 872 | -234 704 | -308 000 | -330 000 |
| Energi/fyring | | -6 203 | -7 305 | -6 500 | -6 500 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -124 625 | -125 120 | -120 000 | -150 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -94 397 | -90 856 | -93 400 | -103 150 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -811 691 | -1 642 157 | -831 000 | -956 350 |
| DRIFTSRESULTAT | | 635 917 | -263 513 | 617 000 | 491 650 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 39 911 | 14 790 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -216 126 | -130 733 | -212 800 | -255 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -176 215 | -115 943 | -212 800 | -255 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 459 702 | -379 456 | 404 200 | 236 650 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 459 702 | 0 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -379 456 | | |



Buskogen Borettslag

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

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 10 126 103 | 10 126 103 |
| Tomt | | 953 172 | 953 172 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 32 317 | 22 626 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 11 111 592 | 11 101 901 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 44 703 | 30 179 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 445 546 | 1 167 139 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 637 044 | 610 233 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 127 294 | 1 807 551 |
| SUM EIENDELER | | 13 238 886 | 12 909 452 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 21 * 100 | | 2 100 | 2 100 |
| Opptjent egenkapital | | 6 008 216 | 5 548 514 |
| SUM EGENKAPITAL | | 6 010 316 | 5 550 614 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 4 084 136 | 4 184 847 |
| Borettsinnskudd | 14 | 3 081 900 | 3 081 900 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 15 | 31 520 | 22 514 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 7 197 556 | 7 289 261 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 215 | 68 568 |
| Påløpte renter | | 21 483 | 1 009 |
| Påløpte avdrag | | 7 317 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 31 015 | 69 577 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 238 886 | 12 909 452 |



Buskogen Borettslag

| | | | |
|---------------|----|-----------|-----------|
| Pantstillelse | 16 | 7 581 900 | 7 581 900 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Fredrikstad, 23.02.2024

Styret i Buskogen Borettslag

Jan Magnus Ingebrigtsen/s/

Mai-Britt Magnussen/s/

Jan Verner Gundersen/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 447 608 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 447 608 |

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -7 755 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -7 755 |

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 2022/2023, og er på kr 55 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.



Buskogen Borettslag

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -19 630 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -19 630 |

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -24 955 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -10 724 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -19 763 |
| Kostnader dugnader | -278 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -55 720 |

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Kommunale avgifter | -291 872 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -291 872 |

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Container | -3 714 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -27 503 |
| Verktøy og redskaper | -3 449 |
| Driftsmateriell | -440 |
| Vaktmestertjenester | -42 469 |
| Snørydding | -1 694 |
| Andre fremmede tjenester | -1 365 |
| Kontor- og datarekvisita | -219 |
| Kopieringsmaterieill | -1 051 |
| Trykksaker | -851 |
| Andre kontorkostnader | -712 |
| Porto | -80 |
| Drivstoff biler, maskiner osv. | -821 |
| Bank- og kortgebyr | -2 434 |
| Velferdskostnader | -7 596 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -94 397 |



Buskogen Borettslag

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 4 501 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 27 496 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 7 914 |
| SUM FINANSINTEKTER | 39 911 |

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -216 123 |
| Renter på leverandørgjeld | -3 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -216 126 |

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.

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 25 år.

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2020 | -4 500 000 |
| Nedbetalt tidligere | 315 153 |
| Nedbetalt i år | 100 711 |
| | -4 084 136 |

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-4 084 136**

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 1989 | -3 081 900 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -3 081 900 |

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -31 520 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -31 520 |



Buskogen Borettslag

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 3 081 900 |
| Pantelån | 4 084 136 |
| Påløpte avdrag | 7 317 |
| TOTALT | 7 173 353 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 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 interveier | 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 2024

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 19.03.24 og er åpent for avstemning i 7 dager
Siste dato for avstemning er 26.03.24
Selskapsnummer: 3590 Selskapsnavn: Buskøgen 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 Valg av møteleder</p> <p>OBOS v/Siri J. Iversen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Heidi Søderberg og Marie Høili er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

21 av 24

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Generalforsamlingen godkjenner Årsregnskapet for 2023, og årsresultatet overføres til egenkapital.
Styrets Årsrapport tas til etterretning.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Generalforsamlingen godkjenner godtgjørelse til styret for styreperioden 2023-2024 på kr. 55 000.

For

Mot

Sak 6 Ekstraordinært honorar

Jan Magnus Ingebrigtsen mottar ekstra kr. 22 000 i honorar for utførte vaktmestertjenester.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jan Magnus Ingebrigtsen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Jan Verner Gundersen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Bjørg Brynildsen

Marie Høili

Valgkomite (kun 2 skal velges)

Astri Laila Giske Ringdal

Heidi Søderberg



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Jan Verner Gundersen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Bjørg Brynildsen

23 av 24

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.