



Årsmøte 2022

Bogerudsletta Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 30. april 2022

Velkommen til årsmøte i Bogerudsletta 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 27. april kl. 09:00 og lukker 30. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/286>

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 avgi 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.

Annen informasjon om stemmegivning

Manuelle stemmesedler legges i postkassen til styreleder Elin Wang, Bogerudsløyngen 19 innen 30. April kl. 09.00.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

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

Forslag til vedtak

Nicolay F. Aslaksen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 0286 Årsrapport.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

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

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Elin Wang

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Torunn Andersen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Eieland

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ståle Arne Tomten
 - Thomas Pedersen
-

Sak 6

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:

- Elin Wang
-

Sak 7

Valgkomitè

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Dag Eivin Rognlien
-

Sak 8

Velferdskomitè

Innstilling

Ansvar for årlig julegrantenning med tilhørende planlegging og innkjøp. Utlegg og kvittering legges inn i Vibbo for godkjenning.

Noe sjeldnere markerer vi borettslagets alder og i 2023 er borettslaget 60 år. Det er ønskelig med en markering av denne dagen.

Roller og kandidater

Valg av 3 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Gyda Beisland
 - Julia Skretting
 - Kine Yttersian
-

Garasjekomite

Innstilling

Ansvar for fellesgarasjen som innebærer service på gressklipper, kjøpe bensin etc.

Utlegg og kvittering legges inn i Vibbo for godkjenning.

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Nicolay Fredrik Aslaksen
 - Thor Moldestad
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Elin Wang	Bogerudsløyngen 19
Styremedlem	Torunn Andersen	Bogerudveien 8
Styremedlem	Kim Jonassen	Bogerudsløyngen 38
Styremedlem	Espen Simonsen	Bogerudsløyngen 37
Varamedlem	Thomas Pedersen	Bogerudveien 24
Varamedlem	Ståle Arne Tomten	Bogerudsløyngen 35

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Espen Simonsen Bogerudsløyngen 37

Varadelegert

Valgkomiteen

Nicolay Fredrik Aslaksen Bogerudsløyngen 13
Dag Eivin Rognlien Bogerudsløyngen 28

Garasjeutvalg

Bjørn Eieland

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

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:

Bogerudvn 2-30
Bogerudsløyngen 1-41 2-42

Gårds- og bruksnummer:
163 67

Første innflytting skjedde i 1963. Tomten, kjøpt i 1986 er på 27864 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.

Bogerudsletta Borettslag har ingen ansatte.

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 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4.386.010.

Dette er høyere enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av elbil lading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3.142.001.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak bytting/vedlikehold av tak på tilbygg, ferdigstilling av garasjerekke i Bogerudsllyngen og økte strømpriser.

Resultat

Årets resultat på kr 699.919,- 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 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1.153.655,- 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 941.000,- til dette formålet i 2022.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en dobling i energikostnader i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 29.000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bogerudsletta Borettslag.

Lån

Bogerudsletta Borettslag har 3 lån i OBOS boligkreditt med en flytende rente på 2,15%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Honoraret er justert iht. avtale.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 10 % fra 01.01.22.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bogerudsletta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bogerudsletta Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bogerudsletta 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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/revisionsberetninger>.

Oslo, 17. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 547 679	1 916 253	1 547 679	1 153 656
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		699 919	839 732	664 500	802 500
Tilbakeføring av avskrivning	14	155 793	155 793	155 000	155 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 249 735	-1 174 099	-1 245 000	-1 251 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	0	-190 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-394 023	-368 574	-425 500	-293 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 153 655	1 547 679	1 122 179	860 156

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 359 398	1 556 800
Kortsiktig gjeld	-205 743	-9 121
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 153 655	1 547 679

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 297 020	1 350 510	1 296 900	1 280 124
Innkrevde felleskostnader	2	2 981 696	2 803 928	2 837 100	3 120 876
Andre inntekter	3	107 294	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 386 010	4 154 438	4 134 000	4 401 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-65 097	-46 031	-56 000	-56 000
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	14	-155 793	-155 793	-155 000	-155 000
Revisjonshonorar	6	-6 465	-5 170	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-98 805	-96 395	-99 000	-101 000
Konsulenthonorar	7	-13 905	-9 461	-50 000	-50 000
Kontingenter		-11 200	-11 200	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-1 044 990	-942 015	-956 000	-941 000
Forsikringer		-214 631	-189 391	-215 000	-223 000
Kommunale avgifter	9	-784 342	-749 970	-761 000	-804 000
Energi/fyring		-141 744	-65 587	-50 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-254 688	-226 666	-230 000	-265 000
Andre driftskostnader	10	-230 341	-195 682	-202 500	-192 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 142 001	-2 813 362	-2 912 500	-3 025 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 244 009	1 341 076	1 221 500	1 375 500
Innbetalt andel fellesgjeld		0	190 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 244 009	1 531 076	1 221 500	1 375 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	26 482	29 653	25 000	25 000
Finanskostnader	12	-570 572	-720 997	-582 000	-598 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-544 090	-691 344	-557 000	-573 000
ÅRSRESULTAT		699 919	839 732	664 500	802 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		699 919	839 732		

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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	46 488 961	46 488 961
Tomt		1 131 699	1 131 699
Andre varige driftsmidler	14	936 724	1 092 517
SUM ANLEGGSMIDLER		48 557 384	48 713 177
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		75 692	72 359
Andre kortsiktige fordringer	15	28 633	4 435
Driftskonto OBOS-banken		378 527	612 737
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 400	0
Sparekonto OBOS-banken		869 148	867 269
SUM OMLØPSMIDLER		1 359 398	1 556 800
SUM EIENDELER		49 916 782	50 269 977
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 56 * 100		5 600	5 600
Annen egenkapital	16	16 758 564	16 058 646
SUM EGENKAPITAL		16 764 164	16 064 246
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	31 888 475	33 138 210
Borettsinnskudd	18	1 058 400	1 058 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		32 946 875	34 196 610
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		187 774	-6 399
Skyldige offentlige avgifter	19	10 125	453
Påløpte renter		3 320	3 223
Annen kortsiktig gjeld	20	4 524	11 844
SUM KORTSIKTIG GJELD		205 743	9 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 916 782	50 269 977

Pantstillelse	21	53 652 400	53 652 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.03.2022

Styret i Bogerudsletta Borettslag

Elin Wang/s/

Torunn Andersen/s/

Kim Jonassen/s/

Espen Simonsen/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.

INTEKTER

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 andelseiernes side inntektføres 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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 757 888
Eiendomsskatt	143 168
Leietillegg påbygg	80 640
Kapitalkostnader på IN-lån	1 288 506
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	8 514
Overført til kapitalkostnader	-1 297 020
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 981 696

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Elbillading	107 294
SUM ANDRE INNTEKTER	107 294

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-37 700
Påløpte feriepenge	-4 524
Arbeidsgiveravgift	-22 873
SUM PERSONALKOSTNADER	-65 097

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 120 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning og gave for kr 3 592, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 465.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 155
Takst, Hjemtakst AS	-6 750
SUM KONSULENTHONORAR	-13 905

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-414 157
Drift/vedlikehold elektro	-260 400
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-181 685
Drift/vedlikehold brannsikring	-100 628
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-32 993
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-20 250
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-4 878
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 044 990

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-143 252
Vann- og avløpsavgift	-405 876
Feieavgift	-11 970
Renovasjonsavgift	-223 244
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-784 342

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-75 849
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-26 312
Verktøy og redskaper	-1 618
Driftsmateriell	-49 048
Vaktmestertjenester	-45 487
Trykksaker	-1 455
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 592
Andre kontorkostnader	-10 304
Telefon, annet	-9 015
Porto	-2 355
Bank- og kortgebyr	-2 452
Velferdskostnader	-2 356
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-230 341

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 879
Kundeutbytte fra Gjensidige	24 603
SUM FINANSINNEKTER	26 482

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-18 588
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-395 101
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-156 883
SUM FINANSKOSTNADER	-570 572

NOTE: 13**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: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Innskudd garasje		
Kostpris	3 350	3 350
Lekeapparat		
Tilgang 2016	267 948	
Tilgang 2017	15 000	
Avskrevet tidligere	-174 443	
Avskrevet i år	-40 421	
		68 084
Avfallsanlegg		
Tilgang 2019	1 153 720	
Avskrevet tidligere	-173 058	
Avskrevet i år	-115 372	
		865 290
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		936 724
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-155 793

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	8 695
Elbillading	19 938
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	28 633

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 678 165
Egenkapital fra IN tidligere år	12 231 658
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-3 151 259
SUM ANNEN EGENKAPITAL	16 758 564

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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2019	-1 224 103
Nedbetalt tidligere	148 287
Nedbetalt i år	99 337
	-976 479

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-5 000 000
Nedbetalt tidligere	-4 061 392
Nedbetalt i år	248 479
	-8 812 913

OBOS Boligkreditt 3- IN lån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-42 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 767 340
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	901 919
Nedbetalt tidligere, IN	12 231 658
Nedbetalt i år, IN	0
	-22 099 083

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-31 888 475
------------------------------------	--------------------

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966	-1 058 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 058 400

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-7 400
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 725
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-10 125

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 524
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 524

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 058 400
Pantelån	31 888 475
Bregnede IN-forpliktelser	9 080 399
TOTALT	42 027 274

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

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

Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid for perioden 2021-2022

Styret i borettslaget har i 2021/2022 hatt fokus på å ferdigstille områdene rundt garasjene. Baksiden på garasjerekke i Bogerudsllyngen har blitt utbedret og det er forsøkt å drenere ved garasje 2 og 3, men denne løsningen er ikke optimal så den må vi gjøre noe med i 2022. Alle endevegger er vasket og malt, samt at alle beboere har skulle male sin del av garasjen. Her ser vi at det fortsatt mangler noen strøk og Styret vil purre opp disse nå på vårparten. Alle har ansvar for at endeveggene på garasjene blir tatt!

Det er flere utbygg på vestsiden som nå opplever lekkasje og borettslaget har ansvar for ytterste tak. Her er det store utgifter for borettslaget og Obos har hjulpet oss med å utarbeide en vedlikeholdsplan. Mer informasjon kommer.

Containere har vært tilgjengelig ved to anledninger for kasting av søppel, her vil vi presisere at det IKKE kan kaste farlig avfall (batterier, maling, rengjøringsmidler, elavfall mm) Dette er merutgifter for borettslaget og er nødvendig.

Styret ser fortsatt etter mulighet for belysning mot lekeplass i syd, ved flaggstangen og ved inn/utgang ved hus 1. Vi fortsetter dette arbeidet i 2022.

Søppelskur ved sydenden er revet på dugnad.

Styrets oppgave er å påse at vi til enhver tid har balanse i økonomien, dette har vært litt utfordrende med årets strømpriser. Styret kommer ikke til å varsle prisendring da vårt ansvar er å påse at faktiske kostnader ved elbilladning blir riktig. Det hadde vært leit om ikke elbileiere måtte betale for bruk av strøm til elbileierne.

Det viser seg å være store forskjeller på prisen for enhetene som er bygget ut, dette vil være en større oppryddingsjobb som Styret vil gjennomføre i 2022. Mer informasjon kommer.

Det er parkering forbudt ved trafostasjonen i perioden 15 nov. – 10 april, vi ber om at dato samt oppmerking respekteres og opprettholdes.

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 og ser frem til et nytt år i borettslagets tjeneste.

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 garasje plass 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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.

Kabel-TV

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Get) sin kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Malt garasjer og endevegger	
2019 - 2021	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 drennering ved 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

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 27.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.04.22

Selskapsnummer: 286 **Selskapsnavn:** Bogerudsletta Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Nicolay F. Aslaksen er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

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

Fortsetter på neste side

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 120.000,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Elin Wang

Styremedlem (1 skal velges)

Torunn Andersen

Styremedlem (1 skal velges)

Bjørn Eieland

Varamedlem (2 skal velges)

Ståle Arne Tomten

Thomas Pedersen

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Elin Wang

Sak 7 Valgkomitè

Medlem (1 skal velges)

Dag Eivin Rognlien

Sak 8 Velferdskomitè

Medlem (3 skal velges)

Gyda Beisland

Julia Skretting

Kine Yttersian

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side

Sak 9 Garasjekomite

Medlem (2 skal velges)

Nicolay Fredrik Aslaksen

Thor Moldestad

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.