



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 103 018
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET BEKKESTUA VEST
Forretningsadresse: V/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		509 781	538 339
Annen driftsinntekt		3 213 744	2 680 842
Sum inntekter		3 723 525	3 219 181
Kostnader			
Lønnskostnad		121 110	114 100
Annen driftskostnad		3 489 415	3 418 486
Sum kostnader		3 610 525	3 532 586
Driftsresultat		113 000	-313 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		274	449
Annen finansinntekt		24 191	26 595
Sum finansinntekter		24 466	27 044
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		24 466	27 044
Ordinært resultat før skattekostnad		137 465	-286 361
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 465	-286 361
Årsresultat		137 465	-286 361
Totalresultat		137 465	-286 361
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		137 465	-286 361
Sum overføringer og disponeringer		137 465	-286 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 429	89 401
Andre fordringer		392 418	181 605
Sum fordringer		412 848	271 006
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		700 034	986 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 034	986 806
Sum omløpsmidler		1 112 882	1 257 813
SUM EIENDELER		1 112 882	1 257 813

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		845 314	707 849
Sum opptjent egenkapital		845 314	707 849
Sum egenkapital		845 314	707 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 233	460 580
Annen kortsiktig gjeld		60 335	89 384
Sum kortsiktig gjeld		267 568	549 964
Sum gjeld		267 568	549 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 112 882	1 257 813



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 583951

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 103 018
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET BEKKESTUA VEST
Forretningsadresse: V/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 984 103 018
EIERSEKSJONSSAMEIET BEKKESTUA VEST

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		509 781	538 339
Annen driftsinntekt		3 213 744	2 680 842
Sum inntekter		3 723 525	3 219 181
Kostnader			
Lønnskostnad		121 110	114 100
Annen driftskostnad		3 489 415	3 418 486
Sum kostnader		3 610 525	3 532 586
Driftsresultat		113 000	-313 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		274	449
Annen finansinntekt		24 191	26 595
Sum finansinntekter		24 466	27 044
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		24 466	27 044
Ordinært resultat før skattekostnad		137 465	-286 361
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 465	-286 361
Årsresultat		137 465	-286 361
Totalresultat		137 465	-286 361
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		137 465	-286 361
Sum overføringer og disponeringer		137 465	-286 361



Organisasjonsnr: 984 103 018
EIERSEKSJONSSAMEIET BEKKESTUA VEST

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 429	89 401
Andre fordringer		392 418	181 605
Sum fordringer		412 848	271 006
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		700 034	986 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 034	986 806
Sum omløpsmidler		1 112 882	1 257 813
SUM EIENDELER		1 112 882	1 257 813
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		845 314	707 849
Sum opptjent egenkapital		845 314	707 849



Sum egenkapital	845 314	707 849
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	207 233	460 580
Annen kortsiktig gjeld	60 335	89 384
Sum kortsiktig gjeld	267 568	549 964
Sum gjeld	267 568	549 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 112 882	1 257 813



Organisasjonsnr: 984 103 018
EIERSEKSJONSSAMEIET BEKKESTUA VEST

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Lønn og ytelser

Note
5

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Bekkestua Vest avholdes skriftlig på lik linje med ordinært årsmøte i fjor.

Seksjonseierne må sende sin stemmeseddel/protokoll til styret innen 30.6.2021 kl.12.00.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat 137 465,-mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 130 000,- eks. arbeidsgiveravgift.
- B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

5. INNKOMNE SAKER

Husordensregler

- A) Godkjenning av husordensregler i sin helhet, følger vedlagt

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av to styremedlemmer for 2 år.

Bærum
2/6-2021
Styret i Eierseksjonssameiet

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme per seksjon.

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med innlevering av stemmeseddel til styret innen oppsatte frist.



ÅRSBERETNING FOR 2020

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 27.5.2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Tore Thorvik	2020 - 2022 (2 år)
Styremedlem:	Anne Elisabeth Moslet	2020 - 2022 (2 år)
Styremedlem:	Kristine A.M. Gjesdal	2020 - 2022 (2 år)
Styremedlem:	Inger Egeberg	2019 - 2021 (2 år)
Styremedlem:	Anne-May Solberg	2019 - 2021 (2 år)

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 6 bygninger med til sammen 72 seksjoner.
Sameiets eiendom har Gårdsnr. 19 Bruksnr. 18 i Bærum kommune.
Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 984 103 018

Med seksjon forstås eierandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

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

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.
Sameiets revisor er Revisoren AS.

Sameiets lån:

Sameiet har ingen låneopptak.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med A/S Alt i Vaktmestertjenester og B. A. Gruppen for renhold.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.



Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV og Bredbånd:

Sameiet har avtale med Telenor Norge AS (tidligere Canal Digital.)

Spørsmål vedrørende tv/bredbånd rettes til Telenor Norge AS kundeservice på tlf: 815 55 520 eller gå inn på www.telenor.no

Kontaktperson i sameiet er Stian Sundt, hus G.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 78280937

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000,-.

Sameiet har i 2020 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 22 328,- for 2019.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Bærum kommune.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.



STYRETS ARBEID I PERIODEN 2020/2021

1. Sameiermøtet 2020

Sameiermøte ble avholdt skriftlig p.g.a. pandemien, med frist for innsending av stemmesedler 27. mai. Det ble innsendt stemmeseddel fra 32 seksjonseiere. Det vises for øvrig til protokoll fra møtet. Den ble utsendt med brev til alle sameierne.

2. Styrets arbeid i perioden fra sameiermøte 2020 til sameiermøtet 2021

Styret har etter årsmøtet holdt 5 styremøter i 2020, og det blir holdt 3 styremøter (evt. 4) i 2021 før årsmøtet, avhengig når dette kan finne sted (avhengig av situasjonen rundt koronaviruset).

Bekkestikka ble utgitt med 2 nummer i 2020. Det er pr. mai 2021 ennå ikke utgitt noe nummer i 2021.

Samarbeidspartnere

Styre har videreført samarbeidet med alle våre samarbeidspartnere.

De viktigste saker som er gjennomført

I perioden har det vært gjennomførte følgende saker:

- Årlig sikkerhetsgjennomgang i fellesområdene m.h.t. brannfare ble i april 2021 utført av Gowens AS.
- Styret har gjennomført en vernerunde, bl.a. med egenkontroll av gassanlegget.
- Det er av Kone AS gjennomført div. oppgradering av heisene, etter tilsynsrapport fra Heiskontrollen.
- Det er innført regelmessig støvsuging av skinnene under heisdørene, for å unngå driftsstopp p.g.a. grus og sand i skinnene.
- Nytt inngangsdør er montert i nr. 236.
- Det er montert en ekstra døråpner, til bruk ved f.eks. flytting, ved alle inngangsdører
- Spyling av alle avløpsrør ble utført i oktober 2020.
- Ladeanlegg for el-biler er montert ved alle garasjeplasser av Ohmia Charging.
- Ny vippehuske er satt opp på lekeplassen, og det er satt opp en ny benk.
- Utemøblene er beiset på dugnad.
- Løse grunnmursplater er festet.
- Nye lampetopper er montert på alle lyktestolper.
- Det er satt inn nye lamper over inngangsdører og garasjeporter.
- Det blir montert nye lys i garasjen, bl.a. for bedre nødløysfunksjon.
- Utkast til Ordensregler blir utsendt for godkjenning på årsmøtet.

Saker som er planlagt eller til vurdering i 2021

Det foreligger pr. nå ingen større saker for 2021



ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Driftsinntektene i 2020 var totalt kr 3 723 525,-.

Dette er kr 89 975,- lavere enn budsjettert. Hovedårsaken til avviket skyldes lavere innkreving ved avregning av varmt vann, ventilasjon og gass enn budsjettert.

Driftskostnadene i 2020 var totalt kr 3 610 526,-.

Dette er kr 77 326,- mer enn budsjettert. Hovedårsaken til avviket skyldes høyere kostnader blant annet på disse postene, renhold,tv/bredbånd ,skadedyrkontroll, uteanlegg, heis, m.m enn antatt på budsjetteringstidspunktet.

Resultatet av driften året 2020 viser et årsresultat på kr 137 465,-.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2021

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2021.

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på 5 % økning totalt av felleskostnadene i 2021.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 448 100,-.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med noe økte energikostnader sammenlignet med 2020.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2020 på 3,3 %.

Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.



Bærum, 2/6-.2021

Styret
i
Eierseksjonssameiet Bekkestua Vest

Tore Thorvik/s/
Styreleder

Inger Egeberg/s/
Styremedlem

Anne-May Solberg/s/
Styremedlem

Anne Elisabeth Moslet/s/
Styremedlem

Kristine A.M Gjesdal/s/
Styremedlem



Årsregnskap

**EIERSEKSJONSSAMEIET BEKKESTUA
VEST**

2020



EIERSEKSJONSSAMEIET BEKKESTUA VEST

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
3601 Felleskostnader		3 213 744	3 213 500	2 677 776
Felleskostnader		3 213 744	3 213 500	2 677 776
3170 Gass/varmtv/peis/ventilasjon		509 781	600 000	538 339
3606 Andre inntekter		0	0	3 066
Andre inntekter		509 781	600 000	541 405
Sum inntekter		3 723 525	3 813 500	3 219 181
Kostnader:				
5330 Styrehonorar		110 000	110 000	100 000
5400 Arbeidsgiveravgift		15 510	15 500	14 100
5402 Refundert AGA 3. termin		-4 400	0	0
Lønnskostnader		121 110	125 500	114 100
6320 Offentlige avgifter		494 668	497 000	452 088
6330 Vaktmestertjeneste		155 340	170 000	151 020
6335 Snøbrøyting		34 460	40 000	40 437
6340 Strøm/nettleie		291 044	450 000	471 646
6350 Gass		168 219	180 000	218 643
6360 Renhold		184 813	125 000	126 133
6420 Tv, bredbånd		279 975	270 000	265 574
Driftskostnader		1 608 518	1 732 000	1 725 541
6600 Vedlikehold bygninger		122 268	150 000	74 223
6601 Vedlikehold garasjeanlegg		45 819	100 000	109 798
6605 Skadedyrkontroll		21 227	12 000	7 260
6610 Vedlikehold uteanlegg		377 450	325 000	275 828
6631 Vedlikehold gass		133 621	150 000	131 287
6640 Vedlikehold heis		247 151	150 000	311 449
6650 Vedlikehold VVS		118 287	70 000	84 600
6651 Vedlikehold ventilasjon		127 048	130 000	164 324
6652 Vedlikehold elektrisk anlegg		234 076	70 000	64 160
6655 Vedlikehold brannvernlegg		12 813	125 000	99 859
6681 Porttelefonanlegg		44 719	0	0
Vedlikeholdskostnader		1 484 478	1 282 000	1 322 787
6710 Forretningsførsel		107 539	108 200	104 400
6720 Revisjonshonorar		12 500	12 500	12 000
6765 Andre honorar		15 994	10 000	14 044
Honorarer	2	136 032	130 700	130 444
7500 Forsikringspremie		194 549	195 000	185 446
Forsikringer		194 549	195 000	185 446
6800 Kontorrekvisita		0	2 500	2 034
6810 Datakostnader		2 500	0	1 250
6930 Heis-/alarmtelefon		9 994	11 000	9 660
6940 Porto/kopi/arkiv		20 809	20 000	14 433
7410 Kontingenter		7 920	8 000	0
7710 Arsmøte		12 586	15 000	13 156
7770 Bankgebyr		10 829	4 500	4 886
7790 Diverse kostnader		1 201	7 000	8 849
Andre kostnader	3	65 837	68 000	54 267
Sum kostnader		3 610 526	3 533 200	3 532 586



EIERSEKSJONSSAMEIET BEKKESTUA VEST

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Driftsresultat		113 000	280 300	-313 405
8050 Annen renteinntekt		274	0	449
8070 Renteinntekt, bank		1 863	5 000	4 403
8071 Annen finansinntekt (utbytte)		22 328	10 000	22 192
Finansinntekter	4	24 466	15 000	27 044
Sum finansinnt.- og kostnader		24 466	15 000	27 044
Resultat		137 465	295 300	-286 361



EIERSEKSJONSSAMEIET BEKKESTUA VEST

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		20 429	89 401
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	5	392 418	181 605
Bank	6	700 034	986 806
Sum omløpsmidler		1 112 882	1 257 813
Sum eiendeler		1 112 882	1 257 813
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	7	845 314	707 849
Sum egenkapital		845 314	707 849
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		207 233	460 580
Forskuddsbetalte felleskostnader		59 985	78 303
Annen kortsiktig gjeld		350	11 081
Sum kortsiktig gjeld		267 568	549 964
Sum gjeld og egenkapital		1 112 882	1 257 813
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		1 112 882	1 257 813
Kortsiktig gjeld		267 568	549 964
Sum Arbeidskapital		845 314	707 849

BÆRUM, 02.06.2021

I STYRET FOR EIERSEKSJONSSAMEIET BEKKESTUA VEST

Tore Thorvik/s/
Styrets leder

Inger Egeberg/s/
Styremedlem

Anne Elisabeth Moslet/s/
Styremedlem

Anne-May Solberg/s/
Styremedlem

Kristine A.M. Gjesdal/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for sma foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremsta som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Honorarer

Forretningsførsel	107 539
Avregning gass, ventilasjon 2020	8 200
Kopiering, arkivering, fakturering	1 793
Adm styrehon, A-melding	6 000
Revisjon	12 500
Sum honorar	136 032

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpalagt revisjon.



Note 3 Andre kostnader

Bankgebyr	10 829
Årsavgift fakturagodkjenning	2 500
Bekkestikka/ div. trykk parkering	4 903
Porto, kopi, arkiv	6 437
Tredjepartsopplysninger	9 469
Bekkestua Vel	7 920
Heis -/ alarmtelefon	9 994
Innkalling og protokoll årsmøte trykk og sendt	12 585
Kontorrekvisita	1 201
Sum andre kostnader	65 837

Note 4 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	22 328
Annen renteinntekt	274
Renteinntekt, bank	1 863
Sum finansinntekter	24 466

Note 5 Periodiserte og forskuddsbetalte kostnader

Gjensidige 2021	204 238
Tv/bredbånd 1 kvartal 2021	72 874
Service heis 2021	115 306
Sum periodiserte og forskuddsbetalte kostnader	392 418

Note 6 Bankinnskudd

Driftskonto	270 371
Sparekonto	429 663
Sum bankinnskudd	700 034

Note 7 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	707 849	137 465	845 314
Sum egenkapital	707 849	137 465	845 314



EIERSEKSJONSSAMEIET BEKKESTUA VEST

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
3601 Felleskostnader	3 458 800	3 213 744	3 213 500	2 677 776
Felleskostnader	3 458 800	3 213 744	3 213 500	2 677 776
3170 Gass/varmtv/peis/ventilasjon	550 000	509 781	600 000	538 339
3606 Andre inntekter	0	0	0	3 066
Andre inntekter	550 000	509 781	600 000	541 405
Sum inntekter	4 008 800	3 723 525	3 813 500	3 219 181
Kostnader:				
5330 Styrehonorar	130 000	110 000	110 000	100 000
5400 Arbeidsgiveravgift	18 300	15 510	15 500	14 100
5402 Refundert AGA3 termin 2020	0	-4 400	0	0
Lønnskostnader	148 300	121 110	125 500	114 100
6320 Offentlige avgifter	470 000	494 668	497 000	452 088
6330 Vaktmestertjeneste	160 000	155 340	170 000	151 020
6335 Snøbrøyting	40 000	34 460	40 000	40 437
6340 Strøm/nettleie	450 000	291 044	450 000	471 646
6350 Gass	200 000	168 219	180 000	218 643
6360 Renhold	175 000	184 813	125 000	126 133
6420 Tv, bredbånd	290 000	279 975	270 000	265 574
Driftskostnader	1 785 000	1 608 518	1 732 000	1 725 541
6600 Vedlikehold bygninger	150 000	122 268	150 000	74 223
6601 Vedlikehold garasjeanlegg	60 000	45 819	100 000	109 798
6605 Skadedyrkontroll	22 000	21 227	12 000	7 260
6610 Vedlikehold uteanlegg	325 000	377 450	325 000	275 828
6631 Vedlikehold gass	150 000	133 621	150 000	131 287
6640 Vedlikehold heis	250 000	247 151	150 000	311 449
6650 Vedlikehold VVS	50 000	118 287	70 000	84 600
6651 Vedlikehold ventilasjon	130 000	127 048	130 000	164 324
6652 Vedlikehold elektrisk anlegg	100 000	234 076	70 000	64 160
6655 Vedlikehold brannvernanlegg	10 000	12 813	125 000	99 859
6681 Porttelefonanlegg	0	44 719	0	0
Vedlikeholdskostnader	1 247 000	1 484 478	1 282 000	1 322 787
6710 Forretningsførsel	110 000	107 539	108 200	104 400
6720 Revisjonshonorar	12 700	12 500	12 500	12 000
6765 Andre honorar	10 000	15 994	10 000	14 044
Honorarer	132 700	136 032	130 700	130 444
7500 Forsikringspremie	204 200	194 549	195 000	185 446
Forsikringer	204 200	194 549	195 000	185 446
6800 Kontorrekvisita	2 500	0	2 500	2 034
6810 Datakostnader	0	2 500	0	1 250
6930 Heis-/alarmtelefon	11 000	9 994	11 000	9 660
6940 Porto/kopi/arkiv	20 000	20 809	20 000	14 433
7410 Kontingenter	0	7 920	8 000	0
7710 Årsmøte	15 000	12 586	15 000	13 156
7770 Bankgebyr	10 000	10 829	4 500	4 886
7790 Diverse kostnader	10 000	1 201	7 000	8 849
Andre kostnader	68 500	65 837	68 000	54 267
Sum kostnader	3 585 700	3 610 526	3 533 200	3 532 586



EIERSEKSJONSSAMEIET BEKKESTUA VEST

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Driftsresultat	423 100	113 000	280 300	-313 405
8050 Annen renteinntekt	0	274	0	449
8070 Renteinntekt, bank	5 000	1 863	5 000	4 403
8071 Annen finansinntekt (utbytte)	20 000	22 328	10 000	22 192
Finansinntekter	25 000	24 466	15 000	27 044
Sum finansinnt.- og kostnader	25 000	24 466	15 000	27 044
Resultat	448 100	137 465	295 300	-286 361



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Eierseksjonssameiet Bekkestua Vest

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Bekkestua Vest's årsregnskap som viser et overskudd på kr. 137.465. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiets slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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



Revisoren AS

Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 selskaps evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Strømmen, den 3. juni 2021
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



16.12.2020

Ordensregler for sameiet Bekkestua Vest

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Sameierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Sameiets regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 23:00-06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

OBS: Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging osv., varsles naboer, og det tillates i følgende tidsrom:

- Mandag til fredag klokken 08:00-20:00.
- Lørdag klokken 10:00-18:00.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden.
- At vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At innvendige sluk, slik som dem på badet, renses jevnlig.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.



16.12.2020

- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Sameier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.
- Oppbevaring av møbler og lignende på balkonger/terrasser skal ikke være til sjenanse for sameiets beboere. Det er ikke tillatt å benytte balkong/terrasse som lagringsplass for søppel. Beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra balkong/terrasse.

Eieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Sameiet har egne søppelkasser for plast, papir, mat og restavfall. Metall og glass skal ikke kastes i sameiets søppelkasser, men i egne beholdere der disse er plassert (for eksempel utenfor Meny på Bekkestua senter, Rema 1000 eller bensinstasjonen på Gjønnes). Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellessarealer skal holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne og som hindrer fri passasje inn og ut av leilighetene. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.

Mat skal ikke legges ut på bakken på sameiets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk på loft og i kjeller.

5. Kjøring og parkering

Hver seksjon i sameiet Bekkestua Vest disponerer en til to egne garasjeplasser. Beboerne tar først i bruk de(n) før fellesparkeringen benyttes. Kjøring og parkering på gårds plasser, gang- og sykkelveier er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

Gjesteparkering kan skje mot utlevering av sameiets parkeringskort.



16.12.2020

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at eier aksepterer sameiets regler for dyrehold:

- Hunder skal holdes i bånd til enhver tid i gangene inne og i sameiets fellesarealer når det er andre beboere til stede. Det er i orden at hund og eier leker båndfritt i utearealene dersom det ikke er til sjenanse for andre beboere.
- Beboer må påse at dyrehold ikke medfører ekstra renhold innendørs og utendørs.

Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret.

7. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal sameiet sørge for at bygningene er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann.

Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Røykvarsler skal vedlikeholdes av eier ved at batteri og/eller røykvarsler skiftes i henhold til det tidspunkt som angis for varsleren. Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukningsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

Dersom det oppstår feil ved brannvernustyr, må dette umiddelbart meldes til styret i sameiet.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernustyr stå igjen i boligen.

Sameiet Bekkestua Vest har et samarbeid med firmaet Gowens AS om oppfølging av brannsikringen.

8. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.