



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 733 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BELLEVUEHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Avd. Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 913733215

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 550 053	11 678 303
Sum inntekter		8 550 053	11 678 303
Kostnader			
Lønnskostnad		135 779	128 933
Annen driftskostnad		2 950 000	2 906 106
Sum kostnader		3 085 779	3 035 039
Driftsresultat		5 464 274	8 643 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 943	25 345
Sum finansinntekter		36 943	25 345
Annen finanskostnad		1 913 622	1 893 199
Sum finanskostnader		1 913 622	1 893 199
Netto finans		-1 876 679	-1 867 854
Resultat før skattekostnad		3 587 596	6 775 410
Årsresultat		3 587 596	6 775 410
Totalresultat		3 587 596	6 775 410
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 587 596	6 775 410
Sum overføringer og disponeringer		3 587 596	6 775 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		199 086 000	199 086 000
Sum varige driftsmidler		199 086 000	199 086 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		115 856	98 488
Sum finansielle anleggsmidler		115 856	98 488
Sum anleggsmidler		199 201 856	199 184 488
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		219 183	14 108
Sum fordringer		219 183	14 108
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 838 904	1 979 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 838 904	1 979 720
Sum omløpsmidler		2 058 086	1 993 828
SUM EIENDELER		201 259 943	201 178 316

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		320 000	320 000
Sum innskutt egenkapital		320 000	320 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		107 910 023	104 322 428
Sum opptjent egenkapital		107 910 023	104 322 428
Sum egenkapital		108 230 023	104 642 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 854 940	36 338 551
Øvrig langsiktig gjeld		59 835 497	59 821 859
Sum annen langsiktig gjeld		92 690 437	96 160 410
Sum langsiktig gjeld		92 690 437	96 160 410
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 036	200 913
Leverandørgjeld		329 446	174 565
Sum kortsiktig gjeld		339 482	375 478
Sum gjeld		93 029 919	96 535 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		201 259 943	201 178 316



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402382

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 733 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BELLEVUEHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Åvd. Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 913 733 215
BELLEVUEHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 550 053	11 678 303
Sum inntekter		8 550 053	11 678 303
Kostnader			
Lønnskostnad		135 779	128 933
Annen driftskostnad		2 950 000	2 906 106
Sum kostnader		3 085 779	3 035 039
Driftsresultat		5 464 274	8 643 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 943	25 345
Sum finansinntekter		36 943	25 345
Annen finanskostnad		1 913 622	1 893 199
Sum finanskostnader		1 913 622	1 893 199
Netto finans		-1 876 679	-1 867 854
Resultat før skattekostnad		3 587 596	6 775 410
Årsresultat		3 587 596	6 775 410
Totalresultat		3 587 596	6 775 410
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 587 596	6 775 410
Sum overføringer og disponeringer		3 587 596	6 775 410



Organisasjonsnr: 913 733 215
BELLEVUEHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

199 086 000	199 086 000
-------------	-------------

Sum varige driftsmidler

199 086 000	199 086 000
-------------	-------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

115 856	98 488
---------	--------

Sum finansielle

anleggsmidler

115 856	98 488
---------	--------

Sum anleggsmidler

199 201 856	199 184 488
-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

219 183	14 108
---------	--------

Sum fordringer

219 183	14 108
---------	--------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

1 838 904	1 979 720
-----------	-----------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 838 904	1 979 720
-----------	-----------

Sum omløpsmidler

2 058 086	1 993 828
-----------	-----------

SUM EIENDELER

201 259 943	201 178 316
-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

320 000	320 000
---------	---------

Sum innskutt egenkapital

320 000	320 000
---------	---------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	107 910 023	104 322 428
Sum opptjent egenkapital	107 910 023	104 322 428
Sum egenkapital	108 230 023	104 642 428
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 854 940	36 338 551
Øvrig langsiktig gjeld	59 835 497	59 821 859
Sum annen langsiktig gjeld	92 690 437	96 160 410
Sum langsiktig gjeld	92 690 437	96 160 410
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 036	200 913
Leverandørgjeld	329 446	174 565
Sum kortsiktig gjeld	339 482	375 478
Sum gjeld	93 029 919	96 535 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	201 259 943	201 178 316



Organisasjonsnr: 913 733 215
BELLEVUEHAGEN 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 2025

Innkalling

S.nr. 3686
BELLEVUEHAGEN BORETTSLAG





Velkommen til årsmøte i BELLEVUEHAGEN 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.

Dato for årsmøtet:

28. april 2025 kl. 18:00, Cicignon Skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i BELLEVUEHAGEN 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Roar Andersen fra OBOS Eiendomsforvaltning AS foreslås.

Forslag til vedtak

Roar Andersen velges.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Roar Andersen fra OBOS Eiendomsforvaltning AS foreslås som protokollfører

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen velges Roar Andersen. Protokollvitne(r) foreslås og velges i møtet.



Sak 4

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 5

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. 3686-Årsregnskap 2024 m.rev.ber..pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 119.000,- som er tilsvarende budsjett.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 119.000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling fra valgkomiteen vedlegges .

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Dalen

Forlag fra valgkomiteen. Stiller for 1 år.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingerid Gjølstad

Forslag fra valgkomiteen.

- Lene B. Aronsen

Forslag fra valgkomiteen.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Olaf Bekkevold

Forslag fra valgkomiteen.

- Tindlund Jon

Forslag fra valgkomiteen.

Vedlegg

1. 3686-Valgkomiteens innstilling.pdf

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:

- Bjørn Dalen

Forslag fra valgkomiteen.



Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 9

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 3 medlem valgkomite Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som medlem valgkomite:

- Cato K. Holm
Forslag fra valgkomiteen.
- Sandra C. Warchol
Forslag fra valgkomiteen.
- Unni S. L. Axelsen
Forslag fra valgkomiteen.



Styrets årsrapport

Vi har hatt styremøte hver måned og ellers jevnlig kontakt når spesielle saker dukker opp.

Vi har også nyttet oss av rå dog kunnskaper fra tidligere styremedlemmer og ledere.

Arrangementer

Vi har hatt dugnad og julegrantenning.

Gløgg tok vi i inngangspartiet i nr 4 grunnet været.

Sommerfesten ble avlyst da værgudene ikke var på vår side

Avtaler

Vi har gått gjennom og presisert innholdet i avtalen med Ren Bolig

Altiboks står for bredband og TV avtale

Storm Elektriske sørger for montering av EI-ladere.

De kontaktes for dem som ønsker å legge inn lader.

Garasje

Vi har fått malt opp stripene i garasje, da de delvis var borte.

Scanmark har strammet opp garasjeport da den lagde mye støy.

Sendere til garasjeport måtte omprogrameres grunnet tyveri av en sender.

Utbedringer

Bravida har skiftet til led lys i nr 4

Videre har de skiftet trykktank i teknisk rom, skiftet motor til taklukene i nr 4 og 6.

De har også montert stiger opp til taklukene i nr.6 og 8.

Brannvern

Bravida har gått over brannvernstyr.

Ballbinge

Styret har jobbet opp mot kommunen for å redusere problemet med støy.

Fått til tidsavtale når det skal være ro og skilt om dette.

Dette må følges opp.

Solid AS

Vi møtte Solid i forliksråd 21.11.24

Solid avviste alle krav med hjemmel i 5 års fristen.

Vil vi forfølge saken i retten har vi en frist på 1 år



Taklekkasjer

Dette har voldt styre mye hodebry.

Vi har involvert, Ren Bolig, Bravida, Hvaler Tak, Lemtun og Obos Prosjekt for å løse problemet.

Vi har fått reparert og tett hull, men dette er en omfattende sak vi arbeider med.



Til generalforsamlingen i Bellevuehagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bellevuehagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 regnskapsførerselskap
3650 - Årsregnskap 2024 m.rev.ber..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, 2. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



BELLEVUEHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 913 733 215, KUNDENR. 3686

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 618 350	1 497 976
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 587 596	6 775 410
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-274 811	-283 351
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-3 208 800	-6 369 599
Innsk. øremerk. bankkto		-3 730	-2 086
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		100 255	120 374
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 718 604	1 618 350
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 058 086	1 993 828
Kortsiktig gjeld		-339 482	-375 478
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 718 604	1 618 350



BELLEVUEHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 913 733 215, KUNDENR. 3686

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		2 187 840	2 176 308	2 310 570	2 340 396
Innkrevde felleskostnader	2	3 098 868	2 930 904	3 098 430	3 273 604
Andre inntekter	3	54 545	201 492	20 000	24 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 341 253	5 308 704	5 429 000	5 638 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 779	-15 933	-16 800	-17 000
Styrehonorar	5	-119 000	-113 000	-119 000	-119 000
Revisjonshonorar	6	-8 750	-7 500	-7 900	-8 000
Forretningsførerhonorar		-125 370	-119 060	-126 000	-132 000
Konsulenthonorar	7	-20 625	-62 439	-70 000	-20 000
Kontingenter		-12 800	-12 800	-12 800	-13 000
Drift og vedlikehold	8	-543 989	-611 117	-425 000	-432 000
Forsikringer		-178 536	-154 975	-170 000	-210 000
Kommunale avgifter	9	-1 113 610	-993 904	-1 060 000	-1 245 000
Energi/fyring	10	-308 674	-339 280	-380 000	-380 000
TV-anlegg/bredbånd		-271 620	-252 420	-280 000	-291 000
Andre driftskostnader	11	-366 025	-352 611	-349 300	-369 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 085 779	-3 035 039	-3 016 800	-3 236 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		2 255 475	2 273 665	2 412 200	2 401 500
Innbetalt andel fellesgjeld		3 208 800	6 369 599	0	0
DRIFTSRESULTAT		5 464 275	8 643 264	2 412 200	2 401 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	36 943	25 345	0	0
Finanskostnader	13	-1 913 622	-1 893 199	-2 010 000	-1 826 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 876 679	-1 867 854	-2 010 000	-1 826 000
ÅRSRESULTAT		3 587 596	6 775 410	402 200	575 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 587 596	6 775 410		



BELLEVUEHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 913 733 215, KUNDENR. 3686

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	188 486 000	188 486 000
Tomt		10 600 000	10 600 000
Miljøbankkonto, øremerket		115 856	98 488
SUM ANLEGGSMIDLER		199 201 856	199 184 488
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		206 042	0
Andre kortsiktige fordringer	15	13 141	14 108
Driftskonto OBOS-banken		985 089	1 155 687
Sparekonto OBOS-banken		853 815	824 033
SUM OMLØPSMIDLER		2 058 086	1 993 828
SUM EIENDELER		201 259 943	201 178 316
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 64 * 5 000		320 000	320 000
Annen egenkapital	16	107 910 023	104 322 428
SUM EGENKAPITAL		108 230 023	104 642 428
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	32 854 940	36 338 551
Borettsinnskudd	18	59 725 800	59 725 800
Avsetning bomiljøtiltak	19	109 697	96 059
SUM LANGSIKTIG GJELD		92 690 437	96 160 410
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		329 446	174 565
Påløpte renter		10 036	176 925
Påløpte avdrag		0	23 988
SUM KORTSIKTIG GJELD		339 482	375 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		201 259 943	201 178 316



Pantstillelse	20	199 086 000	199 086 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 31.03.2025
Styret i Bellevuehagen Borettslag

Bjørn Dalen /s/

Ingerid Gjølstad /s/

Birgitte Graff /s/

Ann-Christin S. Johansen /s/

Unni Synnøve Laache Axelsen /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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side 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	2 967 468
Kapitalkost. lån 2	211 016
Garasjeleie	131 400
Kapitalkostnader på IN-lån	1 986 808
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-8 681
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-1 303
Overført til kapitalkostnader	-2 187 840
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 098 868

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viken fiber teknisk rom leie	23 701
Bil lading - Stripe	30 844
SUM ANDRE INNTEKTER	54 545

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 779
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 779

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 119 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-8 442
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 184
SUM KONSULENTHONORAR	-20 625

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-132 094
Drift/vedlikehold VVS	-68 942
Drift/vedlikehold elektro	-42 701
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 556
Drift/vedlikehold heisanlegg	-106 760
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-10 429
Drift/vedlikehold brannsikring	-65 798
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-33 150
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-61 757
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 803
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-543 989

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-474 171
Kommunale avgifter	-639 439
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 113 610

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-153 631
Fjernvarme	-155 044
SUM ENERGI / FYRING	-308 674

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 675
Lyspærer og sikringer	-4 840
Vaktmestertjenester	-155 865
Renhold ved firmaer	-97 410
Snørydding	-37 438
Andre fremmede tjenester	-59 345
Kontor- og datarekvisita	-958
Trykksaker	-2 045
Andre kontorkostnader	-2 408
Bank- og kortgebyr	-2 441
Velferdskostnader	-1 602
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-366 025

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 431
Renter av sparekonto i OBOS-banken	33 512
SUM FINANSINNTEKTER	36 943

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 907 108
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-5 921
Renter på leverandørgjeld	-593
SUM FINANSKOSTNADER	-1 913 622

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2014	188 486 000
SUM BYGNINGER	188 486 000

Tomten ble kjøpt i 2014.

Gnr.300/bnr.1590

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	10 259
Til gode krav utflyttet	773
Bil lading - Stripe	2 109
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 141

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-75 547 988
Egenkapital fra IN tidligere år	99 071 292
Egenkapital fra IN 2024	3 208 800
Reduksjon EK fra IN	-15 941 081
SUM ANNEN EGENKAPITAL	10 791 023

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. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2014	-119 451 600	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	71 019	
Nedbetalt tidligere, IN	83 338 683	
Nedbetalt i år, IN	3 186 958	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		-32 854 940

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2014	-19 908 600	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 950 357	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	203 792	
Nedbetalt tidligere, IN	15 732 609	
Nedbetalt i år, IN	21 842	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-32 854 940****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i 2014 -59 725 800

SUM BORETTINNSKUDD **-59 725 800****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -109 697

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-109 697****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	59 725 800
Pantelån	32 854 940
Beregnete IN-forpliktelser	86 339 011
TOTALT	178 919 751

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	188 486 000
Tomt	10 600 000
TOTALT	199 086 000



3686 Bellevuehagen Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Bjørn Dalen (1år)

Adresse: Riverside 6

B. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Ingerid Gjølstad

Adresse: Riverside 8

Navn: Lene B. Aronsen

Adresse: Riverside 4

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Olaf Bekkevold

Adresse: Riverside 4

2. Navn: Jon Tindlund

Adresse: Riverside 4

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Bjørn Dalen (1 år)

Adresse: Riverside 6

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn:.....

Adresse:.....

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Sandra C. Warchol

Adresse: Riverside 8

Navn: Unni S. L. Axelsen

Adresse: Riverside 6

Navn: Cato K. Holm

Adresse: Riverside 6

Dato. 15.03.2025

I valgkomiteen for Bellevuehagen Borettslag

Jon Tindlund /s/

Olaf Bekkevold /s/

Pål Tande Pedersen /s/





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 3686 Selskapsnavn: BELLEVUEHAGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.