



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 072 525
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BEKKELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 566 532	1 504 336
Sum inntekter		1 566 532	1 504 336
Kostnader			
Lønnskostnad		55 909	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 738	23 904
Annen driftskostnad		933 397	639 628
Sum kostnader		1 019 044	714 877
Driftsresultat		547 488	789 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 822	2 720
Sum finansinntekter		11 822	2 720
Annen finanskostnad		159 651	76 360
Sum finanskostnader		159 651	76 360
Netto finans		-147 829	-73 640
Resultat før skattekostnad		399 659	715 819
Årsresultat		399 659	715 819
Totalresultat		399 659	715 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		399 659	715 819
Sum overføringer og disponeringer		399 659	715 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 186 273	18 186 273
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		65 734	95 472
Sum varige driftsmidler		18 252 007	18 281 745
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre fordringer		30 777	21 549
Sum finansielle anleggsmidler		40 777	31 549
Sum anleggsmidler		18 292 783	18 313 293
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 840	30 034
Sum fordringer		39 840	30 034
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		775 178	809 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 178	809 859
Sum omløpsmidler		815 018	839 892
SUM EIENDELER		19 107 802	19 153 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 886 447	6 486 787
Sum opptjent egenkapital		6 886 447	6 486 787
Sum egenkapital		6 888 447	6 488 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 291 928	4 777 670
Øvrig langsiktig gjeld		7 630 018	7 621 442
Sum annen langsiktig gjeld		11 921 946	12 399 112
Sum langsiktig gjeld		11 921 946	12 399 112
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		294 404	265 756
Leverandørgjeld		3 005	-469
Sum kortsiktig gjeld		297 409	265 287
Sum gjeld		12 219 355	12 664 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 107 802	19 153 186



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371238

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 072 525
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BEKKELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 980 072 525
BEKKELIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 566 532	1 504 336
Sum inntekter		1 566 532	1 504 336
Kostnader			
Lønnskostnad		55 909	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 738	23 904
Annen driftskostnad		933 397	639 628
Sum kostnader		1 019 044	714 877
Driftsresultat		547 488	789 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 822	2 720
Sum finansinntekter		11 822	2 720
Annen finanskostnad		159 651	76 360
Sum finanskostnader		159 651	76 360
Netto finans		-147 829	-73 640
Resultat før skattekostnad		399 659	715 819
Årsresultat		399 659	715 819
Totalresultat		399 659	715 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		399 659	715 819
Sum overføringer og disponeringer		399 659	715 819



Organisasjonsnr: 980 072 525
BEKKELIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 186 273	18 186 273
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		65 734	95 472
Sum varige driftsmidler		18 252 007	18 281 745
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre fordringer		30 777	21 549
Sum finansielle anleggsmidler		40 777	31 549
Sum anleggsmidler		18 292 783	18 313 293
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 840	30 034
Sum fordringer		39 840	30 034
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		775 178	809 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 178	809 859
Sum omløpsmidler		815 018	839 892
SUM EIENDELER		19 107 802	19 153 186

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 886 447	6 486 787
Sum opptjent egenkapital	6 886 447	6 486 787
Sum egenkapital	6 888 447	6 488 787
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 291 928	4 777 670
Øvrig langsiktig gjeld	7 630 018	7 621 442
Sum annen langsiktig gjeld	11 921 946	12 399 112
Sum langsiktig gjeld	11 921 946	12 399 112
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	294 404	265 756
Leverandørgjeld	3 005	-469
Sum kortsiktig gjeld	297 409	265 287
Sum gjeld	12 219 355	12 664 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 107 802	19 153 186



Organisasjonsnr: 980 072 525
BEKKELIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4949

Bekkelia Borettslag



Velkommen til årsmøte i Bekkelia 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:

16. april 2024 kl. 17:00, Loken.

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. Trefelleing
8. Feilkonstruerte terrassegulv
9. Kummene på parkeringsplassen
10. Påskjønnelse for ekstra innsats
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

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

Forslag til vedtak

Møteleder velges på generalforsamling

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamling



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. 4949 Bekkelia Borettslag 16.04.24.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Budsjettrammen for styrehonorar er satt til kr 49 000 som er samme sum som i forrige periode. Det er styret som fordeler godtgjørelsen internt i styret, men rammen for styregodtgjørelse vedtas av årsmøtet.

Forslag til vedtak
Samlet godtgjørelse til styret for perioden 2023/2024 fastsettes til kr 49 000.



Sak 7

Trefelleing

Forslag fremmet av:

Liv Inger Hilde og Randi Diseth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Trefelling på Lokens område. Saken ble sendt styret sommeren 2023, uten at det ble behandlet. Styret i Loken har godkjent felling av trær som skjærmer for solen for flere av oss.

Styrets innstilling

Det er korrekt at styret mottok henvendelse fra en andelseier med ønske om å få felt et tre som står på Loken borettslag sin eiendom.

Mot sør er det kort avstand fra bygningene/terrassene til nabogrense, og det aktuelle treet står såpass nær at det nok gir skygge inn på terrassene hos noen, i tillegg til løvfall.

Siden treet ikke står på borettslagets eiendom bør felling skje uten praktisk involvering og uten kostnader for borettslaget. Dersom andre enn grunneier skal felle et tre må det skje etter avtale med grunneier, noe andelseier er blitt meddelt. Styret har ikke blitt gjort kjent med at grunneiers samtykke foreligger. Selv om felling besørgeres av andelseier kan styret komme i ansvar om grunneiers samtykke ikke foreligger. Videre kan borettslaget komme i ansvar om det skjer uhell/bygningsmessig skade, og må derfor påse at felling skjer av noen kan påta seg dette ansvaret.

Trefelling er et kjent tema for nabokonflikter. Naboloven inneholder en bestemmelse om at det kan stilles krav om felling overfor en grunneier treet er til vesentlig ulempe. Etter § 3 gjlder følgende:

«Er det ikkje nemnande om å gjera for eigaren eller for naturmangfaldet på staden, må eigaren ikkje ha tre som er til skade eller serleg ulempe for grannen, nærare hus, hage, tun eller dyrka jord på granneeigedommen enn tredjeparten av trehøgda»

Det skal altså noe til før det kan stilles krav overfor grunneier. Når borettslaget ikke har grunnlag for å fremme noe krav overfor grunneier kan en andelseier heller ikke fremme noe krav overfor styret.

Ut fra dette er det styrets oppfatning at det er andelseier som må inngå de nødvendige avtaler om felling av tre som oppleves å være til sjananse og presentere disse for styret slik at det dokumentes at borettslaget ikke risikerer å komme i ansvar.

Forslag til vedtak

Årsmøtet tar styrets kommentarer til hvordan trefelling kan gjennomføres til etterretning.



Sak 8

Feilkonstruerte terrassegulv

Forslag fremmet av:

Liv Inger Hilde og Randi Diseth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Feilkonstruerte terrassegulv hos flere av oss gjør vannet samler seg ved inngangsdører. Hvem har ansvaret? Bør utbedres av noen med kompetanse på feltet.

Styrets innstilling

Styret har hatt avtale med OBOS Prosjekt AS om prosjektering og byggeledelse. Saken må tas opp med OBOS Prosjekt A/S for å få foretatt befaring med tanke om det er feil og mangler ved utførelsen som det kan kreves rettet av utførende firma.

Forslag til vedtak

Saken oversendes styret for videre oppfølging.

Sak 9

Kummene på parkeringsplassen

Forslag fremmet av:

Liv Inger Hilde og Randi Diseth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kummene nede på parkeringsplassen bør tømmes for grus.

Styrets innstilling

Tiltaket er nevnt i årsmeldinga under avsnittet om styrets arbeid som ett av flere tiltak som bør gjennomføres. Styret er følgelig kjent med behovet. Det bør være styrets ansvar å følge opp dette innenfor budsjettets rammer. Kostnad for å få dette utført må være kjent før beslutning tas.

Forslag til vedtak

Saken oversendes styret for videre oppfølging.



Sak 10

Påskjønnelse for ekstra innsats

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Arvid har bidratt løpende med frivillig innsats til borettslagets beste gjennom flere år. De siste års regnskaper viser at dette har medført store besparelser når det gjelder behov for betalte vaktmestertjenester. Det er ingen praksis i borettslaget for å påskjønne frivillig innsats og styret kan ikke ta beslutning om dette.

Forslag til vedtak

Arvid Leander Svendsen påskjønnnes for ekstraordinær frivillig innsats med et gavekort av verdi kr 4 000.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

I h.t. vedtektene skal det velges styre med varamedlemmer. Styret skal bestå av leder + inntil 4 medlemmer, hvor ett av medlemmene oppnevnes av Elverum kommune. Einar Sagbakken fungerer nå som oppnevnt styremedlem fra, men vil fra 1. oktober ikke lenger være ansatt i Elverum kommune. Kommunen kan komme til å oppnevne ny person i løpet av perioden. Det foreslås derfor at det velges leder + 3 styremedlemmer.

I tillegg skal det etter vedtektene velges 2 varamedlemmer, 1. og 2. varamedlem. 1. varamedlem vil kunne tiltre styret fram til kommunen evt. oppnevner et 5. styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Einar Sagbakken

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

- Knut Ivar Knudsen
- Lise Lotte Jernek
- Liv Inger Hilde

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arvid Leander Svendsen
- Marit Stuik



Sak 12

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Innstilling

Det er enkelte borettslag som kan bli tatt ut til å representere på denne generalforsamlingen å må derfor velge 1 kandidat og reservekandidat. Bare personlige andelseiere kan representere.

Saken legges fram uten innstilling.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Håvard Skavem	Torvmyrvegen 11
Styremedlem	Lise Lotte Jernek	St.Hanshaugen 38
Styremedlem	Einar Sagbakken	Grøndalsbakken 140 A
Styremedlem	Johan Sandberg	St.Hanshaugen 60
Styremedlem	Marit Stuik	St.Hanshaugen 48
Varamedlem	Arvid Svendsen	St.Hanshaugen 74

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Marit Stuik	St.Hanshaugen 48
Varadelegert	
Lise Lotte Jernek	St.Hanshaugen 38

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post bekkelia@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Bekkelia Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Bekkelia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980072525, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 1081

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det er avholdt 9 styremøter og 1 beboermøte i perioden.

Valgt leder Håvard Skavern har hatt sykefravær størstedelen av perioden. Styret har i den tiden fungert med Lise Lotte Jernek som leder og valgt varamedlem Arvid Svensen har fungert som styremedlem. Einar Sagbakken har fungert som sekretær.

Det er gjennomført ett vedlikeholdsprosjekt:

Utvendig maling, 2 strøk av hjørnebord, og bord som omrammer dører og vinduer. Farge ble endret fra blå til mørk grå. Prosjektet hadde en kostnad på kr 187 000,-. Inkl. mva.

5 leiligheter har vært omsatt i 2023.

Det er ikke inngått eller avvikler noen driftsavtaler i 2023. Utgiftene til vaktmestertjenester har vært begrenset.

Framtidige vedlikeholdsoppgaver som bør utføres innen 1 – 3 år:

- Utvendig maling av vegger. Dette ble sist utført i 2010.
- Beising av terrasser.
- Rens av tak og takrenner.
- Få undersøkt utvendig avløpsanlegg og evt. foretatt rens.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med totalt kr 344 500 i kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bekkelia Borettslag.

Lån

Bekkelia Borettslag har lån i OBOS banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en forventet økning på 6%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bekkelia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bekkelia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

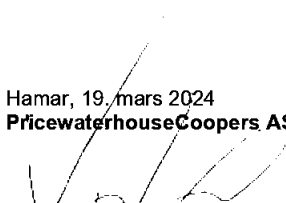
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 16.04.24.pdf



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>.

Hamar, 19. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BEKKELIA BORETTSLAG ORG.NR. 980 072 525, KUNDENR. 4949

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		574 606	394 615	574 606	517 609
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		399 659	715 819	652 500	585 500
Tilbakeføring av avskrivning	14	29 738	23 904	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-41 999	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-485 742	-517 626	-529 000	-490 000
Innsk. øremerk. bankkto		-652	-107	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-56 997	179 991	123 500	95 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		517 609	574 605	698 106	613 109
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		815 018	839 892		
Kortsiktig gjeld		-297 409	-265 287		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		517 609	574 605		



BEKKELIA BORETTSLAG
ORG.NR. 980 072 525, KUNDENR. 4949

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 561 732	1 497 936	1 547 000	1 659 000
Andre inntekter	3	4 800	6 400	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 566 532	1 504 336	1 547 000	1 659 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 909	-6 345	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-49 000	-45 000	-49 000	-49 000
Avskrivninger	14	-29 738	-23 904	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 520	-5 300	-6 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-65 820	-63 170	-66 500	-70 000
Konsulenthonorar	7	-13 421	-4 883	-7 500	-7 500
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-256 367	-77 800	-100 000	-100 000
Forsikringer		-44 527	-38 219	-42 000	-49 000
Kommunale avgifter	9	-330 377	-279 181	-284 000	-344 500
Energi/fyring		-5 747	-17 230	-30 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-111 829	-91 434	-96 000	-130 000
Andre driftskostnader	10	-93 789	-58 412	-125 000	-118 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 019 044	-714 877	-817 500	-897 500
DRIFTSRESULTAT		547 488	789 459	729 500	761 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11 822	2 720	0	0
Finanskostnader	12	-159 651	-76 360	-77 000	-176 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-147 829	-73 640	-77 000	-176 000
ÅRSRESULTAT		399 659	715 819	652 500	585 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		399 659	715 819		



BEKKELIA BORETTSLAG
ORG.NR. 980 072 525, KUNDENR. 4949

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	16 897 752	16 897 752
Tomt		1 288 521	1 288 521
Andre varige driftsmidler	14	65 734	95 472
Aksjer og andeler	15	10 000	10 000
Miljøbankkonto, øremerket		30 777	21 549
SUM ANLEGGSMIDLER		18 292 783	18 313 293
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		36 329	30 034
Andre kortsiktige fordringer	16	3 511	0
Driftskonto OBOS-banken		341 861	565 889
Sparekonto OBOS-banken		433 316	243 969
SUM OMLØPSMIDLER		815 018	839 892
SUM EIENDELER		19 107 802	19 153 186

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 20 * 100	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	6 886 447	6 486 787
SUM EGENKAPITAL	6 888 447	6 488 787

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	4 291 928	4 777 670
Borettsinnskudd	18	7 600 000	7 600 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	30 018	21 442
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 921 946	12 399 112

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		3 005	-469
Påløpte renter		70 189	31 378
Påløpte avdrag		224 215	234 378
SUM KORTSIKTIG GJELD		297 409	265 287

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 107 802	19 153 186
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	19 400 000	19 400 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 13.03.2024
Styret i Bekkelia Borettslag

Håvard Skavern /s/

Lise Lotte Jernek /s/

Einar Sagbakken /s/

Johan Sandberg /s/

Marit Stuik /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 561 732
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 561 732

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Leie av motorvarmer	4 800
SUM ANDRE INNETEKTER	4 800

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 909
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 909

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 2022/2023, og er på kr 49 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 520.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 421
SUM KONSULENTHONORAR	-13 421

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-187 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 189
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 660
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-35 400
Kostnader dugnader	-1 618
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-256 367

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-116 073
Vann- og avløpsavgift	-108 412
Renovasjonsavgift	-105 892
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-330 377

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-600
Container	-198
Driftsmateriell	-11 527
Vaktmestertjenester	-10 767
Snørydding	-58 624
Andre fremmede tjenester	-215
Kontor- og datarekvisita	-2 125
Trykksaker	-2 549
Andre kontorkostnader	-1 584
Porto	-280
Drivstoff biler, maskiner osv.	-189
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 736
Bank- og kortgebyr	-2 081
Velferdskostnader	-1 315
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-93 789

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 823
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 999
SUM FINANSINTEKTER	11 822

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-121 076
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-38 575
SUM FINANSKOSTNADER	-159 651

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1999	16 897 752
SUM BYGNINGER	16 897 752

Tomten ble kjøpt i 1999.

Gnr.31/bnr.1081

gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

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

Robotklipper		
Tilgang 2022	41 999	
Avskrevet tidligere	-8 166	
Avskrevet i år	-14 000	
		19 833
Molokk		
Tilgang 2021	78 688	
Avskrevet tidligere	-17 049	
Avskrevet i år	-15 738	
		45 901
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		65 734

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-29 738
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 15**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 20 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 10 000

Andelsselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 005 000

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kreditnota fra Safetel AS	3 511
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 511

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2001	-11 000 000	
Nedbetalt tidligere	6 956 241	
Nedbetalt i år	447 439	
		-3 596 320

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021	-800 000	
Nedbetalt tidligere	66 089	
Nedbetalt i år	38 303	
		-695 608

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-4 291 928
------------------------------------	--	-------------------

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1999	-7 600 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-7 600 000

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-30 018
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-30 018

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 600 000
Pantelån	4 291 928
Påløpte avdrag	224 215
TOTALT	12 116 143

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	16 897 752
Tomt	1 288 521
TOTALT	18 186 273



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606388. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2023 – 2023	Maling
2022 - 2022	Installasjon robotgressklipper
2021 - 2021	Nye terrassegolv/levegger 12 leiligheter
2021 - 2021	Nye plattinger/levegger 12 leiligheter
2021 - 2021	Nytt avfallsdeponi - molokløsning
2019 - 2019	Nye terrassegolv på 8 leiligheter
2019 - 2019	Ny brannsentral
2016 - 2016	Rengjøring av ventilasjonskanaler
2015 - 2015	Beising av terrassegulv
2011 - 2011	Vasket og beiset terrassegulvene.
2010 - 2010	Alle boliger er malt 2 ganger.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 16.04.24

Selskapsnummer: 4949 Selskapsnavn: Bekkelia 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.