



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 534 995  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BEKKESTYKKET 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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

### 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, 23.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		510 600	511 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>510 600</b>	<b>511 764</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 404	15 404
Annen driftskostnad		380 398	300 242
<b>Sum kostnader</b>		<b>395 801</b>	<b>315 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>114 799</b>	<b>196 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 994	1 611
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 994</b>	<b>1 611</b>
Annen finanskostnad		15 037	13 791
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 037</b>	<b>13 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 043</b>	<b>-12 180</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>104 756</b>	<b>183 939</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 756</b>	<b>183 939</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>104 756</b>	<b>183 939</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 756	183 939
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 756</b>	<b>183 939</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 336 389	1 336 389
Sum varige driftsmidler		1 336 389	1 336 389
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		15 388	10 774
Sum finansielle anleggsmidler		15 388	10 774
Sum anleggsmidler		1 351 777	1 347 163
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 753	3 634
Sum fordringer		3 753	3 634
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		737 594	761 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		737 594	761 855
Sum omløpsmidler		741 347	765 488
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 093 124</b>	<b>2 112 651</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 594 915	1 490 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 594 915</b>	<b>1 490 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 595 915</b>	<b>1 491 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		182 647	311 083
Øvrig langsiktig gjeld		314 009	309 721
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>496 656</b>	<b>620 804</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>496 656</b>	<b>620 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		553	688
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>553</b>	<b>688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>497 209</b>	<b>621 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 093 124</b>	<b>2 112 651</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517249

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 534 995  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BEKKESTYKKET 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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

#### 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 954 534 995  
AL BEKKESTYKKET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		510 600	511 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>510 600</b>	<b>511 764</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 404	15 404
Annen driftskostnad		380 398	300 242
<b>Sum kostnader</b>		<b>395 801</b>	<b>315 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>114 799</b>	<b>196 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 994	1 611
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 994</b>	<b>1 611</b>
Annen finanskostnad		15 037	13 791
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 037</b>	<b>13 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 043</b>	<b>-12 180</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>104 756</b>	<b>183 939</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 756</b>	<b>183 939</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>104 756</b>	<b>183 939</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 756	183 939
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 756</b>	<b>183 939</b>



Organisasjonsnr: 954 534 995  
AL BEKKESTYKKET BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 336 389	1 336 389
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		15 388	10 774
Sum anleggsmidler		1 351 777	1 347 163
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		3 753	3 634
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		737 594	761 855
Sum omløpsmidler		741 347	765 488
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 093 124</b>	<b>2 112 651</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	1 594 915	1 490 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 594 915</b>	<b>1 490 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 595 915</b>	<b>1 491 159</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	182 647	311 083
Øvrig langsiktig gjeld	314 009	309 721
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>496 656</b>	<b>620 804</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>496 656</b>	<b>620 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	553	688
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>553</b>	<b>688</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>497 209</b>	<b>621 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 093 124</b>	<b>2 112 651</b>



Organisasjonsnr: 954 534 995  
AL BEKKESTYKKET 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. 4925

AL Bekkestykket Borettslag



## Velkommen til årsmøte i AL Bekkestykket Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. juni kl. 09:00 og lukker 13. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4925>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i AL Bekkestykket Borettslag



Sak 1

### **Valg av møteleder**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Som møteleder foreslås rådgiver Ingebjørg Hammer OBOS.

Forslag til vedtak  
Ingebjørg Hammer er valgt.

Sak 2

### **Valg av protokollvitner**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak  
Willy Lindstad og Ragnhild Mårdal er valgt

Sak 3

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- 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. 4925 AL Bekkestykket Borettslag.pdf

## Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 13 500.

## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 13 500.

## Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Willy Lindstad

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Therese Amundsen

**Valg av 1 styremedlem.** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem.:

- Linda Christiansen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bernt Erik Engebretsen
- Ragnhild Mårdal



Sak 7

### **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:

- Willy Lindstad

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Linda Christiansen

Sak 8

### **Valg av valgkomite for 1 år**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Bente Nystuen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Willy Lindstad	Mosevegen 7
Styremedlem	Linda Christiansen	Mosevegen 19
Styremedlem	Anemone Myrvold	Konvallvegen 23
Varamedlem	Gard Haugseth Øien	Tyttebærvegen 28 A
Varamedlem	Henriette Abrahamsen Sirevaag	Tyttebærvegen 28 A

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Willy Lindstad Mosevegen 7

#### Varadelegert

Linda Christiansen Mosevegen 19

### Valgkomiteen

Bente Nystuen Mosevegen 1

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [bekkestykket@styrerrommet.no](mailto:bekkestykket@styrerrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om AL Bekkestykket Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

AL Bekkestykket Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954534995, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

24 204

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.

AL Bekkestykket Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## 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**

Vi har lagt til grunn en økning i eiendomsskatten på 5%, renovasjon 10% og vann/avløp 15%.

### **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 AL Bekkestykket Borettslag.

### **Lån**

AL Bekkestykket Borettslag har lån i Sparebank1 Østlandet.

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

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Det er budsjettet 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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AL Bekkestykket Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Bekkestykket 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](http://www.pwc.no)

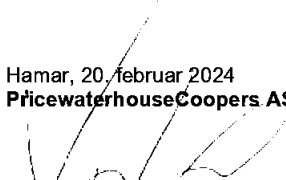
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 9923 AL Bekkestykket Borettslag.pdf



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, 20. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## AL BEKKESTYKKET BORETTSLAG ORG.NR. 954 534 995, KUNDENR. 4925

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>764 800</b>	<b>707 116</b>	<b>764 800</b>	<b>740 794</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		104 756	183 939	137 000	79 700
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-128 436	-126 201	-129 000	-128 000
Innsk. øremerk. bankkto		-326	-53	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-24 006</b>	<b>57 685</b>	<b>8 000</b>	<b>-48 300</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>740 794</b>	<b>764 800</b>	<b>772 800</b>	<b>692 494</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	741 347	765 488
Kortsiktig gjeld	-553	-688
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>740 794</b>	<b>764 800</b>



## AL BEKKESTYKKET BORETTSLAG ORG.NR. 954 534 995, KUNDENR. 4925

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	510 600	510 600	546 000	511 000
Andre inntekter		0	1 164	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>510 600</b>	<b>511 764</b>	<b>546 000</b>	<b>511 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 904	-1 904	-2 000	-2 000
Styrehonorar	4	-13 500	-13 500	-13 500	-13 500
Revisjonshonorar	5	-7 200	-5 000	-6 000	-7 800
Forretningsførerhonorar		-33 545	-32 195	-34 000	-35 500
Konsulenthonorar	6	-6 717	-4 430	-5 000	-7 500
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-38 639	-3 766	-35 000	-15 000
Forsikringer		-63 502	-56 738	-62 500	-70 000
Kommunale avgifter	8	-190 309	-160 600	-171 000	-209 000
Energi/fyring		-9 238	-10 145	-20 000	-15 000
Andre driftskostnader	9	-29 247	-25 367	-45 000	-45 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-395 801</b>	<b>-315 645</b>	<b>-396 000</b>	<b>-422 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>114 799</b>	<b>196 119</b>	<b>150 000</b>	<b>88 700</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	4 994	1 611	0	0
Finanskostnader	11	-15 037	-13 791	-13 000	-9 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-10 043</b>	<b>-12 180</b>	<b>-13 000</b>	<b>-9 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>104 756</b>	<b>183 939</b>	<b>137 000</b>	<b>79 700</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		104 756	183 939		



**AL BEKKESTYKKET BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 954 534 995, KUNDENR. 4925**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 285 389	1 285 389
Tomt		51 000	51 000
Miljøbankkonto, øremerket		15 388	10 774
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 351 777</b>	<b>1 347 163</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		3 753	3 634
Driftskonto OBOS-banken		734 301	759 297
Sparekonto OBOS-banken		3 293	2 558
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>741 347</b>	<b>765 488</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 093 124</b>	<b>2 112 651</b>

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

Innskutt egenkapital 10 * 100	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	1 594 915	1 490 159
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>1 595 915</b>	<b>1 491 159</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	182 647	311 083
Borettsinnskudd	14	299 000	299 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	15 009	10 721
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>496 656</b>	<b>620 804</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte renter		553	688
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>553</b>	<b>688</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 093 124</b>	<b>2 112 651</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	2 399 000	2 399 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 14.02.2024  
Styret i AL Bekkestykket Borettslag

Willy Lindstad /s/

Linda Christiansen /s/

Anemone Myrvold /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	510 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>510 600</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 904
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 904</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 13 500.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 200.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 717
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 717</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 491
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 149
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-38 639</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-57 093
Vann- og avløpsavgift	-70 264
Feieavgift	-6 500
Renovasjonsavgift	-56 452
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-190 309</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 063
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 888
Vaktmestertjenester	-2 238
Snørydding	-13 782
Andre fremmede tjenester	-168
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 056
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-29 247</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 933
Renter av sparekonto i OBOS-banken	408
Andre renteinntekter	653
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>4 994</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1 Østlandet	-15 037
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-15 037</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1971. 1 285 389

**SUM BYGNINGER 1 285 389**

Tomten ble kjøpt i 1971.

Gnr.24/bnr.204

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebank 1 Østlandet

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,50 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2021 -500 000

Nedbetalt tidligere 188 917

Nedbetalt i år 128 436

-182 647

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -182 647**

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1971 -299 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -299 000**

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -15 009

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -15 009**

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 299 000

Pantelån 182 647

**TOTALT 481 647**

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

Bygninger 1 285 389

Tomt 51 000

**TOTALT 1 336 389**



## Annem informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6650557. 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](mailto: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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017	Nye takhatter og ettersyn av tak	
2016 - 2016	Ny hekk mot Mosevegen	
2009 - 2009	Utvendig beising og maling	
2000 - 2001	Fasader	Etterisolering av fasader, ny utvendig kledning. Komplette utvendig maling. Nytt belegg på yttertak.
1995 - 1998	Nye terrassedører, entrèdører og vinduer	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.06.24

Selskapsnummer: 4925 Selskapsnavn: AL Bekkestykket Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Ingebjørg Hammer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Willy Lindstad og Ragnhild Mårdal er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 13 500.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Willy Lindstad

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Therese Amundsen

Styremedlem. (kun 1 skal velges)

- Linda Christiansen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Bernt Erik Engebretsen  
 Ragnhild Mårdal

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

- Willy Lindstad

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Linda Christiansen

**Sak 8 Valg av valgkomite for 1 år**

Valgkomite (kun 1 skal velges)

- Bente Nystuen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.