



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 349 977
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BESTUMVEIEN 4,6,8, OG
BESTUMSTUBBEN 13
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 20.05.2025

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, 17.07.2025



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		1 642 776	1 370 184
Sum inntekter		1 642 776	1 370 184
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	47 922
Annen driftskostnad		1 298 504	1 143 706
Sum kostnader		1 346 426	1 191 628
Driftsresultat		296 350	178 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 671	30 317
Sum finansinntekter		34 671	30 317
Annen finanskostnad		275 860	246 168
Sum finanskostnader		275 860	246 168
Netto finans		-241 189	-215 851
Resultat før skattekostnad		55 161	-37 295
Årsresultat		55 161	-37 295
Totalresultat		55 161	-37 295
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 161	-37 295
Sum overføringer og disponeringer		55 161	-37 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 035	340
Andre fordringer		17 150	49 056
Sum fordringer		27 185	49 396
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 391	128 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 391	128 157
Sum omløpsmidler		261 576	177 553
SUM EIENDELER		261 576	177 553

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 661 258	3 716 419
Sum opptjent egenkapital		-3 661 258	-3 716 419
Sum egenkapital		-3 661 258	-3 716 419
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 712 138	3 751 797
Øvrig langsiktig gjeld		58 333	65 893
Sum annen langsiktig gjeld		3 770 471	3 817 690
Sum langsiktig gjeld		3 770 471	3 817 690
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 490	26 761
Leverandørgjeld		112 109	16 468
Annen kortsiktig gjeld		38 764	33 053
Sum kortsiktig gjeld		152 363	76 282
Sum gjeld		3 922 834	3 893 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 576	177 553



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579503

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 349 977
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BESTUMVEIEN 4,6,8, OG
BESTUMSTUBBEN 13
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 20.05.2025

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 980 349 977
SAMEIET BESTUMVEIEN 4,6,8, OG
BESTUMSTUBBEN 13

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 642 776	1 370 184
Sum inntekter		1 642 776	1 370 184
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	47 922
Annen driftskostnad		1 298 504	1 143 706
Sum kostnader		1 346 426	1 191 628
Driftsresultat		296 350	178 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 671	30 317
Sum finansinntekter		34 671	30 317
Annen finanskostnad		275 860	246 168
Sum finanskostnader		275 860	246 168
Netto finans		-241 189	-215 851
Resultat før skattekostnad		55 161	-37 295
Årsresultat		55 161	-37 295
Totalresultat		55 161	-37 295
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 161	-37 295
Sum overføringer og disponeringer		55 161	-37 295



Organisasjonsnr: 980 349 977
SAMEIET BESTUMVEIEN 4,6,8, OG
BESTUMSTUBBEN 13

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 035	340
Andre fordringer		17 150	49 056
Sum fordringer		27 185	49 396
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 391	128 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 391	128 157
Sum omløpsmidler		261 576	177 553
SUM EIENDELER		261 576	177 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 661 258	3 716 419



Sum opptjent egenkapital	-3 661 258	-3 716 419
Sum egenkapital	-3 661 258	-3 716 419
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 712 138	3 751 797
Øvrig langsiktig gjeld	58 333	65 893
Sum annen langsiktig gjeld	3 770 471	3 817 690
Sum langsiktig gjeld	3 770 471	3 817 690
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 490	26 761
Leverandørgjeld	112 109	16 468
Annen kortsiktig gjeld	38 764	33 053
Sum kortsiktig gjeld	152 363	76 282
Sum gjeld	3 922 834	3 893 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	261 576	177 553



Organisasjonsnr: 980 349 977
SAMEIET BESTUMVEIEN 4,6,8, OG
BESTUMSTUBBEN 13

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. 2581

SAMEIET BESTUMVEIEN 4,6,8, OG BESTUMSTUBBEN 13



Velkommen til årsmøte i SAMEIET BESTUMVEIEN 4,6,8, OG BESTUMSTUBBEN 13

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:

20. mai 2025 kl. 20:00, Fellesplassen Bestumveien 4,6,8.

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.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BESTUMVEIEN 4,6,8, OG BESTUMSTUBBEN 13



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.

Forslag til vedtak

Møteleder velges i møtet.

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

Protokollfører og protokollvitne 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.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 Styrerommet.pdf
2. Revisjonsberetning_2024_-_Sameiet_bestum468... - signed.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 42 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 42 000.



Styrets årsrapport

Styrets årsrapport

Styret har i perioden hatt fokus på drift, vedlikehold og trivsel i sameiet. Vi har gjennomført to styremøter hvor viktige saker som vedlikehold, renovasjon, skadedyrbekjempelse og dugnader har blitt behandlet.

Vi har arrangert både høst- og vårdugnad, hvor beboerne kunne bidra til vedlikehold og opprydding i fellesområdene.

En vesentlig del av styrets arbeid har vært å håndtere en omfattende rottesituasjon. Det har blitt installert nye rottefeller i flere rekker og ved søppelskurene. Rentokil ble engasjert for profesjonell skadedyrbekjempelse. Styret har jevnlig informert beboerne om utviklingen og tiltakene gjennom nyhetsposter på Vibbo.

Vi har også håndtert flere praktiske forhold knyttet til avfallshåndtering, og oppdatert sameiets avfallsbeholdere. Samtidig har vi minnet beboerne på viktigheten av korrekt avfallshåndtering for å unngå skadedyr.

Styret har også delt informasjon om feiing og tilsyn fra Brann- og redningsetaten, og tilrettelagt for gjennomføring av feietilsyn. Videre har vi informert om utfasingen av eldre TV-bokser fra Telia og forbedringsbehov for belysning i fellesområdene.

Vi takker beboerne for engasjement og samarbeid gjennom året, og oppfordrer til fortsatt deltakelse og dialog for å skape et godt bomiljø.



NARVESEN REVISJON

Til årsmøtet i Sameiet Bestumveien 4, 6, 8 og Bestumstubben 13

Narvesen Revisjon AS
Storgata 4, 2212 Kongsvinger
Org.nr.: 912 663 930 MVA
www.narvesenrevisjon.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bestumveien 4, 6, 8 og Bestumstubben 13 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 sameiets 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.

Medlem av revisorforeningen



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Narvesen Revisjon AS

Henrik Narvesen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Electronic signature

Signed by

Narvesen, Henrik



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

05.05.2025 13:43:45

Date of birth

1983-10-25

Signature method

Norwegian BankID

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



**SAMEIET BESTUMVEIEN 4,6,8, OG BESTUMSTUBBEN 13
ORG.NR. 980 349 977, KUNDENR. 2581**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 642 776	1 370 184	1 635 000	1 635 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 642 776	1 370 184	1 635 000	1 635 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 922	-5 922	-5 922	-6 000
Styrehonorar	4	-42 000	-42 000	-42 000	-42 000
Revisjonshonorar	5	-12 820	-12 500	-12 500	-13 000
Forretningsførerhonorar		-79 745	-75 835	-79 000	-83 000
Konsulenthonorar	6	-74 340	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-110 475	-78 649	-105 000	-105 000
Forsikringer		-344 084	-299 653	-329 000	-395 000
Festeavgift		-76 208	-72 802	-75 000	-75 000
Kommunale avgifter	8	-362 655	-311 934	-361 500	-404 000
Energi/fyring		0	0	-1 500	-2 000
TV-anlegg/bredbånd		-163 884	-186 758	-192 000	-200 000
Andre driftskostnader	9	-74 293	-105 575	-81 000	-83 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 346 426	-1 191 628	-1 289 422	-1 413 000
DRIFTSRESULTAT		296 350	178 556	345 578	222 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	34 671	30 317	0	0
Finanskostnader	11	-275 860	-246 168	-273 000	-272 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-241 189	-215 851	-273 000	-272 000
ÅRSRESULTAT		55 161	-37 295	72 578	-50 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-37 295		
Reduksjon udekket tap		55 161	0		



SAMEIET BESTUMVEIEN 4,6,8, OG BESTUMSTUBBEN 13 ORG.NR. 980 349 977, KUNDENR. 2581

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		10 035	340
Forskuddsbetalte kostnader		17 150	49 056
Driftskonto OBOS-banken		234 391	128 157
SUM OMLØPSMIDLER		261 576	177 553
SUM EIENDELER		261 576	177 553
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-3 661 258	-3 716 419
SUM EGENKAPITAL		-3 661 258	-3 716 419
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 712 138	3 751 797
Annen langsiktig gjeld	14	58 333	65 893
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 770 471	3 817 690
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 764	33 053
Leverandørgjeld		112 109	16 469
Påløpte renter		1 490	24 028
Påløpte avdrag		0	2 733
SUM KORTSIKTIG GJELD		152 363	76 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 576	177 553
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.4.2025

Styret i Sameiet Bestumveien 4,6,8, Og Bestumstubben 13

Vilde Wetteland Stoa

Jon Eirik Sødermann Bakke

Ole Hartvig



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 635 216
Tilbakeført forskuddsbetalte lån beboere	7 560
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 642 776

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 922
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 922

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 2023/2024, og er på kr 42 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 476, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 820.

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

Juridisk bistand	-74 340
SUM KONSULENTHONORAR	-74 340

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-43 671
Drift/vedlikehold VVS	-18 936
Drift/vedlikehold elektro	-8 911
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 228
Egenandel forsikring	-22 000
Kostnader dugnader	-15 730
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-110 475

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-205 965
Feieavgift	-5 712
Renovasjonsavgift	-150 978
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-362 655

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 643
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 234
Vaktmestertjenester	-28 356
Snørydding	-10 376
Andre fremmede tjenester	-13 761
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 476
Andre kontorkostnader	-438
Bank- og kortgebyr	-2 660
Velferdskostnader	-348
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-74 293

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	896
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	953
Kundeutbytte fra Gjensidige	32 822
SUM FINANSINNTEKTER	34 671

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-275 737
Renter på leverandørgjeld	-123
SUM FINANSKOSTNADER	-275 860

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022

-3 804 281

Nedbetalt tidligere

52 484

Nedbetalt i år

39 659

3 712 138

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

3 712 138

NOTE: 14**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Beboere overtatt egenfinansiert fellesutgift

-58 333

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-58 333



Electronic signature

Signed by

Narvesen, Henrik

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

05.05.2025 13:43:45

Date of birth

1983-10-25

Signature method

Norwegian BankID

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



NARVESEN REVISJON

Til årsmøtet i Sameiet Bestumveien 4, 6, 8 og Bestumstubben 13

Narvesen Revisjon AS
Storgata 4, 2212 Kongsvinger
Org.nr.: 912 663 930 MVA
www.narvesenrevisjon.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bestumveien 4, 6, 8 og Bestumstubben 13 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 sameiets 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.

Vedlegg 2

Medlem av revisorforeningen

12 av 15 Revisjonsberetning_2024_-_Sameiet_bestum468... - signed.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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Narvesen Revisjon AS

Henrik Narvesen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 2581 Selskapsnavn: SAMEIET BESTUMVEIEN 4,6,8, OG BESTUMSTUBBEN 13

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.