



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 855 034
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BESTUMKILEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 686 339	2 740 166
Sum inntekter		2 686 339	2 740 166
Kostnader			
Lønnskostnad		103 831	97 989
Annen driftskostnad		2 880 972	1 668 633
Sum kostnader		2 984 803	1 766 622
Driftsresultat		-298 464	973 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 427	10 637
Sum finansinntekter		8 427	10 637
Annen finanskostnad		17	663
Sum finanskostnader		17	663
Netto finans		8 410	9 974
Ordinært resultat før skattekostnad		-290 054	983 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		-290 054	983 518
Årsresultat		-290 054	983 518
Totalresultat		-290 054	983 518
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-290 054	983 518
Sum overføringer og disponeringer		-290 054	983 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		344 276	582 435
Sum varige driftsmidler		344 276	582 435
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		344 276	582 435
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		206 492	129 783
Sum fordringer		206 492	129 783
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 338 782	1 402 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 338 782	1 402 123
Sum omløpsmidler		1 545 274	1 531 906
SUM EIENDELER		1 889 550	2 114 341

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 687 118	1 977 172
Sum opptjent egenkapital		1 687 118	1 977 172
Sum egenkapital		1 687 118	1 977 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 243	93 046
Annen kortsiktig gjeld		135 189	44 123
Sum kortsiktig gjeld		202 432	137 169
Sum gjeld		202 432	137 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 889 550	2 114 341



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 644096

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 855 034
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BESTUMKILEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 989 855 034
BESTUMKILEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 686 339	2 740 166
Sum inntekter		2 686 339	2 740 166
Kostnader			
Lønnskostnad		103 831	97 989
Annen driftskostnad		2 880 972	1 668 633
Sum kostnader		2 984 803	1 766 622
Driftsresultat		-298 464	973 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 427	10 637
Sum finansinntekter		8 427	10 637
Annen finanskostnad		17	663
Sum finanskostnader		17	663
Netto finans		8 410	9 974
Ordinært resultat før skattekostnad		-290 054	983 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		-290 054	983 518
Årsresultat		-290 054	983 518
Totalresultat		-290 054	983 518
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-290 054	983 518
Sum overføringer og disponeringer		-290 054	983 518



Sum opptjent egenkapital	1 687 118	1 977 172
Sum egenkapital	1 687 118	1 977 172
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	67 243	93 046
Annen kortsiktig gjeld	135 189	44 123
Sum kortsiktig gjeld	202 432	137 169
Sum gjeld	202 432	137 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 889 550	2 114 341



Organisasjonsnr: 989 855 034
BESTUMKILEN BOLIGSAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

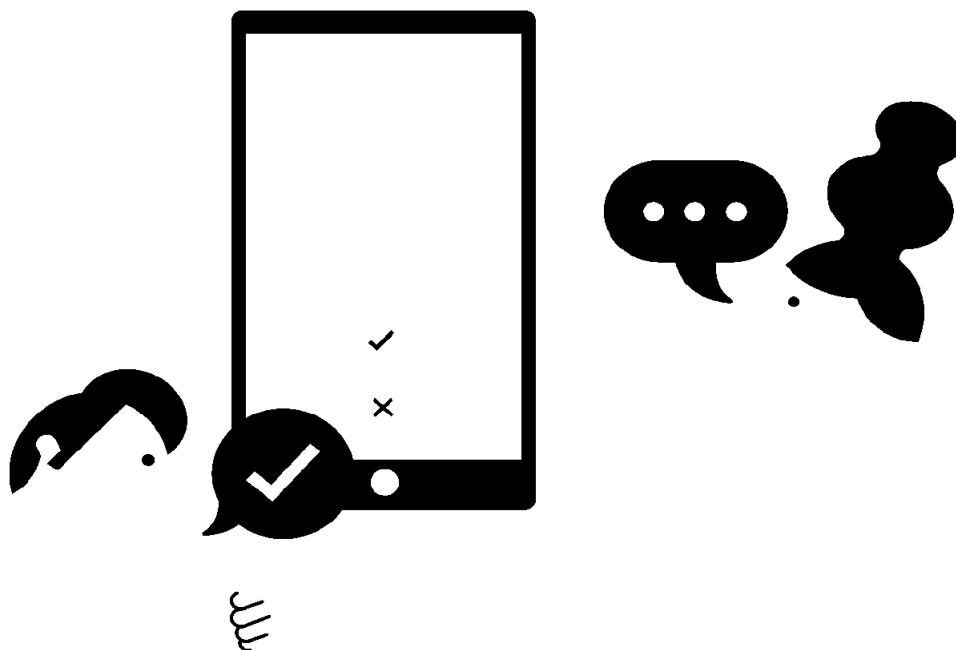
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2022

Bestumkilen Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 1. juni - 4. juni 2022

Selskapsnummer: 5627





Velkommen til årsmøte i Bestumkilen Boligsameie

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 1. juni kl. 12:00 og lukker 4. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5627>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi 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.

Annen informasjon - Innlevering av stemmeseddel dersom du ikke deltar digitalt.

Stemmeseddel kan leveres i postkassen til styreleder Bente Gjerstad, Messepromenaden 11.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap.
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Bestumkilen Boligsameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Digitale og ikke digitale seksjonseiere er stemmeberettiget.

Hilde Simsø fra OBOS er møteleder/administrator og fører protokollen.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes. Digitale og ikke digitale seksjonseiere er stemmeberettiget. Hilde Simsø fra OBOS er møteleder/administrator og fører protokollen.

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

Frank Elguren og Geir Fredriksen velges som protokollvitner.

Sak 3

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 konto for egenkapital.



Vedlegg

1. 5627 Bestumkilen Boligsameie.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 94 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 94 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bente Gjerstad

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lill Hege Høimyr
- Toril Bjørnstad Hanstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tor Østbø

Valg av 3 medlem valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem valgkomite:

- Bjørg Lersveen



- Jan Petter Blytt
- Narges Namvar



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bente Gjerstad	Messepromenaden 11
Styremedlem	Lill Hege Høimyr	Messepromenaden 11
Styremedlem	Toril Bjørnstad Hanstad	Messepromenaden 11
Varamedlem	Tor Østbø	Messepromenaden 11

Valgkomiteen

Jan Petter Blytt	Messepromenaden 11
Vivi-Ann Kronstad	Messepromenaden 11
Narges Namvar	Messepromenaden 9

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Bestumkilen Boligsameie

Sameiet består av 54 seksjoner.

Bestumkilen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989855034, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

Messepromenaden 9-11

Gårds- og bruksnummer:
3 640

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styrets opplevelse av perioden er at sameiet er driftet godt og at eiendommen holder en normalt god standard. Covid-19 pandemien har ikke påvirket den normale driften av sameiet, men har endret måten styremøter og årsmøter avholdes. Pandemien har også medført utvidet vask av kontaktflater i fellesarealer. Samarbeidet internt i styret og dialogen med beboerne er god og styret har inntrykk av god trivsel blant sameierne. Beboerhenvendelser, løpende drift- og vedlikeholdsoppgaver er håndtert og utført som planlagt. Rutinemessige oppgaver som blant annet lypæreskift, rens av sluk, og smøring av låser utføres av vaktmester som for tiden er ISS. Lovpålagt kontroll av heisene ble gjennomført av Norsk Heiskontroll i mars 2021.



Av større utgifter for sameiet i 2021 kan nevnes kostnader til reparasjon av varmpumpe i teknisk rom. Det har også vært et generelt økende behov for løpende vedlikehold, noe som medfører overskridelser av budsjettet på vedlikeholdsposten.

Økonomien for sameiet ellers er meget god, det er ikke vesentlige avvik på noen av de andre budsjettpostene.

Utgifter til oppvarming, samt strømutfgifter har økt betydelig i siste del av perioden. Sameiet betalte for mye for fjernvarme til SDS i 2020, ned som medførte tilbakebetaling i 2021. Dette er årsaken til at BBS så langt ikke har økt innbetaling til fjernvarme.

For å møte forventede økte utgifter besluttet styret å øke fellesutgiftene noe.

Når det gjelder fellesanleggene, det vil si garasjesameiet (SGS) og driftssameiet (SDS), er det utarbeidet egne årsrapporter for disse. Saker som angår oss følges opp av en representant fra styret i BBS som sitter i hvert av disse styrene og følger opp på vegne av BBS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 686 339.

Dette er som budsjettet. Andre inntekter av leie for basestasjon.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 984 803.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til vedlikehold og til sameiene enn forutsatt i budsjett.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 290 054 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 342 842.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 372 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bestumkilen Boligsameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Bestumkilen Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bestumkilen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

Penneo Dokumentnøkkel: DLXYK-Z3UA7-JOPNJ-8PKDA-TFGGZ-CMHTQ



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 avgis en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DLXYK-Z3UA7-JOPNJ-8PKDA-TFGGZ-CMH1Q



BESTUMKILEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 989 855 034, KUNDENR. 5627

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 645 443	2 700 204	2 645 000	2 744 000
Andre inntekter	3	40 896	39 962	40 000	41 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 686 339	2 740 166	2 685 000	2 785 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 831	-8 989	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-91 000	-89 000	-91 000	-94 000
Revisjonshonorar	6	-7 323	-7 238	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-104 310	-101 420	-104 000	-107 000
Konsulenthonorar	7	-3 652	-1 526	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-516 469	-326 209	-320 000	-372 000
Forsikringer		-110 900	-102 435	-112 000	-116 000
Kommunale avgifter	9	-267 286	-263 297	-267 000	-279 000
Kostnader sameie	16	-848 833	-334 576	-610 000	-609 000
Energi/fyring	10	-508 204	-53 848	-690 000	-690 000
TV-anlegg/bredbånd		-276 025	-253 132	-258 000	-287 000
Andre driftskostnader	11	-237 971	-224 953	-205 000	-210 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 984 803	-1 766 622	-2 691 000	-2 798 000
DRIFTSRESULTAT		-298 464	973 544	-6 000	-13 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	8 427	10 637	12 000	12 000
Finanskostnader	13	-17	-663	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 410	9 974	12 000	12 000
ÅRSRESULTAT		-290 054	983 518	6 000	-1 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	983 518		
Fra opptjent egenkapital		-290 054	0		

**BESTUMKILEN BOLIGSAMEIE**
ORG.NR. 989 855 034, KUNDENR. 5627**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	344 276	582 435
SUM ANLEGGSMIDLER		344 276	582 435
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	140
Forskuddsbetalte kostnader		139 880	129 643
Andre kortsiktige fordringer	14	66 612	0
Driftskonto OBOS-banken		294 878	366 383
Sparekonto OBOS-banken		351 941	351 180
Sparekonto OBOS-banken II		691 963	684 560
SUM OMLØPSMIDLER		1 545 274	1 531 906
SUM EIENDELER		1 889 550	2 114 341
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 687 118	1 977 172
SUM EGENKAPITAL		1 687 118	1 977 172
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 669	44 123
Leverandørgjeld		67 243	93 046
Annen kortsiktig gjeld	15	109 520	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		202 432	137 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 889 550	2 114 341
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	4 203 515	2 175 500

Oslo, 05.05.2022
Styret i Bestumkilen Boligsameie

Bente Gjerstad /s/ Lill Hege Høimyr /s/ Toril Bjørnstad Hanstad /s/

**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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 785 792
Oppvarming	605 251
Kabel-tv	254 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 645 443

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Innbetalt for leie av basestasjon	40 896
SUM ANDRE INNETEKTER	40 896

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 831
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 831

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 2020/2021, og er på kr 91 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 323.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 652
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-3 652
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-68 500
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-110 597
-----------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-101 328
---------------------------	----------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-78 570
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-356
---------------------------------	------

Drift/vedlikehold brannsikring	-19 426
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-134 692
--------------------------------------	----------

Egenandel forsikring	-3 000
----------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-516 469
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-267 286
-----------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-267 286
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-113 254
------------------	----------

Fjernvarme	-394 950
------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-508 204
----------------------------	-----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-226 268
Andre fremmede tjenester	-155
Trykksaker	-806
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 500
Andre kontorkostnader	-39
Porto	-2 070
Bank- og kortgebyr	-3 133
Velferdskostnader	-500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-237 971

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 164
Andre renteinntekter	263
SUM FINANSINNTEKTER	8 427

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-17
SUM FINANSKOSTNADER	-17

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning fjernvarme	66 612
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	66 612

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-109 520
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-109 520

**NOTE: 16****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 10,76 % av Sjølyststranda Driftsameie (SDS).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i SDS. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i SDS og utgjør kr 2.791.642

Selskapets andel i SDS vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg", og utgjør kr. 151 123.

Andel resultat 2021 utgjør kr. -161 458,57.

Selskapet eier 10,84% av Sjølyststranda Garasjesameie (SGS).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i SGS. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i SGS og utgjør kr. 1.411.873

Selskapets andel i SGS vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg", og utgjør kr. 193 153.

Andel resultat 2021 utgjør kr. -76 170,76.



Annen informasjon om sameiet

Styret

Kontakt informasjon til styret forefinnes på oppslagstavle i begge oppganger. Se Bestumkilen Boligsameies hjemmeside vibbo.no/bestumkilen for ytterligere informasjon.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Ved flytting eller vedlikehold kan styret dele ut parkeringslapper for parkering på indre område. Det bes om at kjøring på indre område (innenfor port) begrenses til det nødvendige. Parkerte biler uten godkjent tillatelse fra styret kan få bot fra Aimo parkering. Ta kontakt med styret for mer informasjon.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles ved å ta kontakt med styret.

Endring av navn på ringeklokke ute gjøres ved at seksjonseier kontakter styret. Oppgi leilighetsnummer, nytt og gammelt navn.

Skilt og lås til postkasse bestilles på www.servicegruppen.no Skilt og ny lås kan også bestilles gjennom Jernia i Karenslyst Allé.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2110001. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å



sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Bestumkilen Boligsameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Rens av ventilasjonsanlegg Utskifting av ringetablå til inngangsdør i Messepromenaden 9. Utskifting av pumpestyring og frekvensomformer på 2 stk. returpumper for radiatorkurs på varmeanlegg. Vedlikeholdsspyling av de aller fleste vertikale og horisontale avløpsrør
2020	Manglende beslag er montert på deler av eiendommens nordside. Maling av inngangspartier. Fasadevask.
2019	Det er ikke gjennomført større vedlikeholdsprosjekter utover ordinær skjøtsel, drift og vedlikehold i 2019.
2018	Teknisk rom. Installasjon av filterkrets på radiatorkurs for å redusere groing og slam i rør. Dette kan redusere fremtidige vedlikeholdskostnader, samtidig som det kan redusere forbruket.



- 2017 Trappeløp. Oppussing av trappeløp og etasjerom i begge oppgangene.
- 2016 Renhold og maling av fasade i tre. Skifte av en del panel ved teknisk rom på tak.
Skifte av overdekning (blikk) i 8. etg. i nr.11, på en terrasse. Maling av vegger i inngangsparti i nr. 9 og 11.
Høytrykkspyling av avløp.
- 2012 Installert nytt nøkkelkort/låssystem på fellesdører.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 1.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 4.06.22

Selskapsnummer: 5627 **Selskapsnavn:** Bestumkilen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes. Digitale og ikke digitale seksjonseiere er stemmeberettiget. Hilde Simsø fra OBOS er møteleder/administrator og fører protokollen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Frank Elguren og Geir Fredriksen velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap.</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til konto for egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 94 000.

- For
 Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Bente Gjerstad

Styremedlem (2 skal velges)

- Lill Hege Høimyr
 Toril Bjørnstad Hanstad

Varamedlem (1 skal velges)

- Tor Østbø

Medlem valgkomite (3 skal velges)

- Bjørg Lersveen
 Jan Petter Blytt
 Narges Namvar

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.