



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 740 166	2 512 061
Sum inntekter		2 740 166	2 512 061
Kostnader			
Lønnskostnad		97 989	99 267
Annen driftskostnad		1 668 633	2 413 814
Sum kostnader		1 766 622	2 513 081
Driftsresultat		973 544	-1 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 637	19 422
Sum finansinntekter		10 637	19 422
Annen finanskostnad		663	
Sum finanskostnader		663	0
Netto finans		9 974	19 422
Ordinært resultat før skattekostnad		983 518	18 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		983 518	18 402
Årsresultat		983 518	18 402
Totalresultat		983 518	18 402
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		983 518	18 402
Sum overføringer og disponeringer		983 518	18 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		582 435	
Sum varige driftsmidler		582 435	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		582 435	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		129 783	121 771
Sum fordringer		129 783	121 771
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 123	1 089 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 123	1 089 240
Sum omløpsmidler		1 531 906	1 211 011
SUM EIENDELER		2 114 341	1 211 011

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 977 172	993 654
Sum opptjent egenkapital		1 977 172	993 654
Sum egenkapital		1 977 172	993 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			144 927
Sum annen langsiktig gjeld		0	144 927
Sum langsiktig gjeld		0	144 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 046	36 817
Annen kortsiktig gjeld		44 123	35 613
Sum kortsiktig gjeld		137 169	72 430
Sum gjeld		137 169	217 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 114 341	1 211 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 480031

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 989 855 034
BESTUMKILEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 740 166	2 512 061
Sum inntekter		2 740 166	2 512 061
Kostnader			
Lønnskostnad		97 989	99 267
Annen driftskostnad		1 668 633	2 413 814
Sum kostnader		1 766 622	2 513 081
Driftsresultat		973 544	-1 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 637	19 422
Sum finansinntekter		10 637	19 422
Annen finanskostnad		663	
Sum finanskostnader		663	0
Netto finans		9 974	19 422
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		983 518	18 402
Årsresultat		983 518	18 402
Totalresultat		983 518	18 402
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		983 518	18 402
Sum overføringer og disponeringer		983 518	18 402



Organisasjonsnr: 989 855 034
BESTUMKILEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		582 435	
Sum varige driftsmidler		582 435	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		582 435	0
-------------------	--	---------	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		129 783	121 771
Sum fordringer		129 783	121 771

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 123	1 089 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 123	1 089 240

Sum omløpsmidler		1 531 906	1 211 011
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 114 341	1 211 011
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 977 172	993 654



Sum opptjent egenkapital	1 977 172	993 654
Sum egenkapital	1 977 172	993 654
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld		144 927
Sum annen langsiktig gjeld	0	144 927
Sum langsiktig gjeld	0	144 927
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	93 046	36 817
Annen kortsiktig gjeld	44 123	35 613
Sum kortsiktig gjeld	137 169	72 430
Sum gjeld	137 169	217 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 114 341	1 211 011



Organisasjonsnr: 989 855 034
BESTUMKILEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Bestumkilen Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 10. mai - 18. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Bestumkilen Boligsameie. Avstemningen åpner 10. mai kl. 09:00 og lukker 18. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5627>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Bestumkilen Boligsameie

Andreas Sævik Berg

Lill Hege Høimyr

Toril Bjørnstad Hanstad



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Andreas Sævik Berg og Toril Bjørnstad Hanstad er velges.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. 5627 Årsrapport med regnskap til styrevernet.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Andreas Sævik Berg	Messepromenaden 11
Styremedlem	Lill Hege Høimyr	Messepromenaden 11
Styremedlem	Toril Bjørnstad Hanstad	Messepromenaden 11
Varamedlem	Geir Fredriksen	Messepromenaden 11

Valgkomiteen

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

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Bestumkilen Boligsameie har ingen ansatte.

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 kontakflater 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. Av større feilavhjelpende vedlikehold kan vi nevne utskifting av frekvensomformere til sirkulasjonspumpene for varme. 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. Styret har utført større periodisk vedlikehold som fasadevask av hele eiendommen og rens av avløpsrør.

Blant annet er følgende saker håndtert av styret i perioden:

- Rens av tillufts- og avtrekkskanaler i begge oppganger er utført i uke 18-2021. Alle ventiler er vasket og kontrollert med luftmengdemåling.
- Service på gassanlegg er utført i uke 17-2021.
- Omfattende fasadevask har blitt utført utvendig på hele bygget.
- Luftfiltere til luftbehandlingsanlegget er skiftet og ordinær service er utført av leverandør Randem & Hübert. Det benyttes filtere av beste kvalitet.
- Trinser til dørstyring i heiser og batterier for nødstrøm til alarmtelefon er skiftet ut som følge av normal elde og slitasje.
- Montert beslag på deler av byggets langside mot Hoffselvpromenaden. Dette både for estetikk og for å sperre for vann, uønskede insekter og gangere.
- Det er gjennomført periodisk vedlikeholdsspyling av horisontale og vertikale avløpsrør i begge oppganger i januar 2021. Før den planlagte vedlikeholdsspylingen var det nødvendig å tilkalle NRC Gravco for flere nødspylinger etter tette rør. Tilstanden skal nå være vesentlig bedre og styret vil notere dette i vedlikeholdsplaner for årene som kommer.
- Det har vært nødvendig å skifte ut defekt ringeklokke-tablå til Messepromenaden 9.
- Inngangspartiene er malt opp.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 740 166.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetalt leie for basestasjon.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 766 622.

Kostnader i Bestumkilen Boligsameie er omtrent som budsjettert.

«Kostnader sameie» er lavere enn budsjettert. Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i SDS og SGS er inntatt i under resultatregnskapet under posten «kostnader sameie». Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for 2019 og 2020. I forårets regnskap ble tallene for 2018 innarbeidet.

Resultat

Årets resultat på kr 983 518 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 394 737.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 320 000 til vedlikehold som bl.a. omfatter avløpsspyling og rens av ventilasjonskanaler og pumpestyring til fjernvarmen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. 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 budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bestumkilen Boligsameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Tillegg for varme er redusert med 10% fra 1.2.21, ellers er budsjettet basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bestumkilen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

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 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MIF40D-JZP7G-58227-30W2W-Q46L1-KO4XM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-17 15:15:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: MfH0D-JZP7G-58227-30W2W-Q46L1-KO4XM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 700 204	2 472 884	2 696 000	2 645 000
Andre inntekter	3	39 962	39 177	39 000	40 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 740 166	2 512 061	2 735 000	2 685 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 989	-12 267	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-89 000	-87 000	-89 000	-91 000
Revisjonshonorar	6	-7 238	-8 846	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-101 420	-98 560	-101 000	-104 000
Konsulenthonorar	7	-1 526	-5 863	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-326 209	-172 712	-300 000	-320 000
Forsikringer		-102 435	-120 892	-104 000	-112 000
Kommunale avgifter	9	-263 297	-238 266	-260 000	-267 000
Kostnader sameie	13	-334 576	-1 265 545	-1 302 000	-610 000
Energi/fyring		-53 848	-65 553	-90 000	-690 000
TV-anlegg/bredbånd		-253 132	-239 944	-250 000	-258 000
Andre driftskostnader	10	-224 953	-197 633	-200 000	-205 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 766 622	-2 513 081	-2 730 000	-2 691 000
DRIFTSRESULTAT		973 544	-1 020	5 000	-6 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 637	19 422	12 000	12 000
Finanskostnader	12	-663	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 974	19 422	12 000	12 000
ÅRSRESULTAT		983 518	18 402	17 000	6 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		983 518	18 402		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	582 435	0
SUM ANLEGGSMIDLER		582 435	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		140	3 244
Forskuddsbetalte kostnader		129 643	118 527
Driftskonto OBOS-banken		366 383	262 566
Sparekonto OBOS-banken		351 180	150 454
Sparekonto OBOS-banken II		684 560	676 220
SUM OMLØPSMIDLER		1 531 906	1 211 011
SUM EIENDELER		2 114 341	1 211 011
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 977 172	993 654
SUM EGENKAPITAL		1 977 172	993 654
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	0	144 927
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	144 927
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 123	30 775
Leverandørgjeld		93 046	36 817
Annen kortsiktig gjeld		0	4 838
SUM KORTSIKTIG GJELD		137 169	72 430
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 114 341	1 211 011



Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	2 175 500	2 698 764

Oslo, 12.04.2021
Styret i Bestumkilen Boligsameie

Andreas Sævik Berg

Lill Hege Høimyr

Toril Bjørnstad Hanstad

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 785 792
Oppvarming	662 812
Kabel-tv	251 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 700 204

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Innbetalt for leie av basestasjon	39 892
Korrigeringer på reskontro	70
SUM ANDRE INNETEKTER	39 962

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 549
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 560
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 989

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 89 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 238.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 526
SUM KONSULENTHONORAR	-1 526

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-152 982
Drift/vedlikehold VVS	-42 772
Drift/vedlikehold elektro	-30 823
Drift/vedlikehold heisanlegg	-43 743
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 777
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-37 112
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-326 209

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-263 297
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-263 297

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold	-12 100
Renhold ved firmaer	-207 467
Trykksaker	-795
Telefon, annet	-141
Porto	-1 327
Bank- og kortgebyr	-3 122
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-224 953

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	192
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 066
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	131
Andre renteinntekter	1 248
SUM FINANSINNTEKTER	10 637

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-663
SUM FINANSKOSTNADER	-663

NOTE: 13**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 1 848 912.

Selskapets andel i SDS vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg". Andel egenkapital er kr. 312 581.

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i SDS er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for 2019 og 2020. I fjorårets regnskap ble tallene for 2018 innarbeidet.

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 326 588.

Selskapets andel i SGS vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg". Andel egenkapital er kr. 269 854.

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i SGS er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for 2019 og 2020. I fjorårets regnskap ble tallene for 2018 innarbeidet.



Annen informasjon om sameiet

Styret

Kontaktinformasjon til styret forefinnes på oppslagstavle i begge oppganger. Se Bestumkilen Boligsameies hjemmeside på 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. Du kan også registrere leietakere slik at informasjon fra styret kommer frem til beboer

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 nødvendigste. 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

I følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er



sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn, vedlikehold og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret. I tillegg anbefaler styret at seksjonseiere sørger for tilstrekkelig antall brannvarslere. Håndslukkeapparat (fortrinnsvis skum) på soverommet vil være fornuftig ved eventuell brann i tilstøtende rom.

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 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	Utskifting av ringetablå til inngangsdør i Messepromenaden 9.
2021	Utskifting av pumpestyring og frekvensomformer på 2 stk. returpumper for radiatorkurs på varmeanlegg.
2021 2020	Vedlikeholdsspyling av de aller fleste vertikale og horisontale avløpsrør Manglende beslag er montert på deler av eiendommens nordside.
2020	Maling av inngangspartier.
2020	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.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 91 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 91 000.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Dette er Valgkomiteens forslag til det nye styret:

Bente Gjerstad	Styreformann
Lill Hege Høimyr	Styremedlem
Toril Hanstad Bjørnstad	Styremedlem
Tor Østbø	Vara

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Bente Gjerstad

Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

Lill Hege Høimyr

Toril Hanstad Bjørnstad

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Tor Østbø



Sak 6

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 1 Medlem 1 Velges for 1 år

Narges Namvar

Valg av 1 Medlem 2 Velges for 1 år

Vivi-Ann Kronstad

Valg av 1 Medlem 3 Velges for 1 år

Jan Petter Blytt



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.