



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 297 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BEVERLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 836 993	2 649 613
Sum inntekter		2 836 993	2 649 613
Kostnader			
Lønnskostnad		143 768	199 914
Annen driftskostnad		2 448 031	2 201 116
Sum kostnader		2 591 799	2 401 030
Driftsresultat		245 194	248 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 692	21 528
Sum finansinntekter		45 692	21 528
Annen finanskostnad			35 433
Sum finanskostnader		0	35 433
Netto finans		45 692	-13 905
Resultat før skattekostnad		290 886	234 678
Årsresultat		290 886	234 678
Totalresultat		290 886	234 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		290 886	234 678
Sum overføringer og disponeringer		290 886	234 678



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 760 000	30 760 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		765 749	765 749
Sum varige driftsmidler		31 525 749	31 525 749
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		236 646	215 227
Sum finansielle anleggsmidler		236 646	215 227
Sum anleggsmidler		31 762 395	31 740 976
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		83 105	76 395
Sum fordringer		83 105	76 395
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 083 681	1 708 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 083 681	1 708 302
Sum omløpsmidler		2 166 786	1 784 697
SUM EIENDELER		33 929 181	33 525 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 793 884	19 502 998
Sum opptjent egenkapital		19 793 884	19 502 998
Sum egenkapital		19 798 684	19 507 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		14 010 032	13 989 448
Sum annen langsiktig gjeld		14 010 032	13 989 448
Sum langsiktig gjeld		14 010 032	13 989 448
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 181	14 407
Skyldige offentlige avgifter		282	4 611
Annen kortsiktig gjeld		2 002	9 409
Sum kortsiktig gjeld		120 465	28 427
Sum gjeld		14 130 497	14 017 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 929 181	33 525 673



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370625

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 297 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BEVERLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 951 297 410
BEVERLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 836 993	2 649 613
Sum inntekter		2 836 993	2 649 613
Kostnader			
Lønnskostnad		143 768	199 914
Annen driftskostnad		2 448 031	2 201 116
Sum kostnader		2 591 799	2 401 030
Driftsresultat		245 194	248 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 692	21 528
Sum finansinntekter		45 692	21 528
Annen finanskostnad			35 433
Sum finanskostnader		0	35 433
Netto finans		45 692	-13 905
Resultat før skattekostnad		290 886	234 678
Årsresultat		290 886	234 678
Totalresultat		290 886	234 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		290 886	234 678
Sum overføringer og disponeringer		290 886	234 678



Organisasjonsnr: 951 297 410
BEVERLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 760 000	30 760 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		765 749	765 749
Sum varige driftsmidler		31 525 749	31 525 749
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		236 646	215 227
Sum finansielle anleggsmidler		236 646	215 227
Sum anleggsmidler		31 762 395	31 740 976
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		83 105	76 395
Sum fordringer		83 105	76 395
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 083 681	1 708 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 083 681	1 708 302
Sum omløpsmidler		2 166 786	1 784 697
SUM EIENDELER		33 929 181	33 525 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800



Sum innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	19 793 884	19 502 998
Sum opptjent egenkapital	19 793 884	19 502 998
Sum egenkapital	19 798 684	19 507 798
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	14 010 032	13 989 448
Sum annen langsiktig gjeld	14 010 032	13 989 448
Sum langsiktig gjeld	14 010 032	13 989 448
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	118 181	14 407
Skyldige offentlige avgifter	282	4 611
Annen kortsiktig gjeld	2 002	9 409
Sum kortsiktig gjeld	120 465	28 427
Sum gjeld	14 130 497	14 017 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 929 181	33 525 673



Organisasjonsnr: 951 297 410
BEVERLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 533

Beverlia Borettslag



Velkommen til årsmøte i Beverlia Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

16. april 2024 kl. 18:30, Oppsal Samfunnshus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag om utnyttelse av tomten bak garasjene
8. Forslag til Generalforsamlingen 2024
9. Forslag om at husordensreglene omhandler noen punkter om grilling
10. Valg av tillitsvalgte - styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
12. Valg av valgkomité
13. Valg av festkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Beverlia Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styreleder Joachim Karlsen-Mulelid velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Joachim Karlsen-Mulelid er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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.

Styrets innstilling

Velges på generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Som protokollfører ble Erik Braathen (OBOS) foreslått. Protokollvitner velges på generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Innkalling skal skje med høyst 20 dager og minst 8 dagers varsel.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2023 (se side 9 - 21)
- b) Disponering av årets resultat (se side 17)

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultat kr 290 886 overføres til opptjent egenkapital i balansen.

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000 (se budsjett side 17)

Forslag til vedtak
Fastsettes av generalforsamlingen 16. april 2024.



Sak 7

Forslag om utnyttelse av tomten bak garasjene

Forslag fremmet av:

Camilla Fahlstrøm Harris

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nå som tomten bak garasjene er blitt så fint ryddet og planert, bør vi legge planer for utnyttelse av tomten når arbeidene er ferdig og brakkene fjernet. Foreslår at vi setter ned en arbeidsgruppe som kan komme med forslag til neste generalforsamling om hvordan tomten kan utnyttes på best mulig måte og sikre at det ikke bare blir et gjengrodd kratt igjen.

Styrets innstilling

Styret er positive til dette forslaget og er for at det settes ned en arbeidsgruppe som jobber frem et eller flere forslag til hvordan tomten kan utnyttes best mulig. Forslagene legges frem for borettslaget på neste generalforsamling (2025). Arbeidsgruppen rapportert til styret og må forholde seg til gjeldende regelverk og realistiske kostnadsnivå.

Forslag til vedtak

Det settes ned en arbeidsgruppe som jobber frem et eller flere forslag til hvordan tomten kan utnyttes best mulig.

Sak 8

Forslag til Generalforsamlingen 2024

Forslag fremmet av:

Kirsten Elisabeth Lunde

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utskifting av fellestrapp ned til Østmarkveien.

Helt fra jeg flyttet inn i juni 2000 har det vært snakket om problemene med trappa fra vår gangvei ned til Østmarkveien. Den brukes av så å si alle som bor her, men den er tung å gå. Partiene mellom trappeseksjonene blir livsfarlige å forsere når de er islagte, og det er vanskelig for vaktmesteren å holde dem forsvarlig måkt og strødd til enhver tid. Men årene er problemet stadig vokst. Ved hver regnfall vaskes grus og jordmasse ut ved siden av og under denne trappa i store mengder. Trappa er av tre og blir stadig mer slitt, og etter mye regn og ved den minste frost blir trinnene såpeglatte.

Det har flere ganger blitt foreslått for ulike styrer gjennom årene å gjøre noe med denne trappa, men det har gjerne strandet ved argumentet om at vi ikke vet hvem som egentlig har ansvaret for den. Oslo Kommune eller vi.



Nå mener jeg det er på tide å skjære igjennom her. Det er vi i Beverlia Borettslag som bruker trappa, og vi trenger den, vi trenger å kunne bruke den uten å risikere liv og lemmer.

Mitt forslag er at Generalforsamlingen pålegger styret å utrede alternativer for en utskifting av eksisterende trapp med et mer bærekraftig, værbestandig og trygt alternativ som også medfører mindre vedlikehold. Metallkonstruksjon lik de som ofte finnes på togstasjoner for å komme over sporene synes å være en brukbar mulighet, da selvsagt med håndløpere på begge sider. Den bør kunne gå hele veien ned uten de avsatsene som skaper problemene om vinteren, med et grøftesystem som eliminerer problemet med masse som vaskes ut ved hver regnskyll. Snømåking blir et mindre problem fordi snøen ikke blir liggende på trinnene og bygge seg opp.'

Når vi nå bruker flerfoldige millioner på vedlikeholdsprosjektet, uten at vi egentlig vet eksakt hva sluttsommen blir, burde det være mulig å finne penger til å gjøre noe med denne trappa også. Det bør gjøres før neste vinter kommer.

Styrets innstilling

Styret har pr. nå kapasitets utfordringer som følge av pågående prosjekt, og ønsker derfor ikke å påta seg enda flere prosjekter.

Styret er positive til å utrede en løsning for utbedring av trappen, men at dette utsettes til etter at pågående prosjekt er ferdig.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen pålegger styret å utrede og finne det beste alternativet for utskifting av eksisterende trapp fra gangveien ned til Østmarkveien, og legge dette inn i vedlikeholdsprosjektet, slik at det kan gjennomføres før neste vinter setter inn.

Sak 9

Forslag om at husordensreglene omhandler noen punkter om grilling

Forslag fremmet av:

Audun Rasmussen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Obos anbefaler at husordensreglene inneholder noen punkter om grilling, regler om hva slags griller som kan benyttes og anvisning til steder hvor grilling er tillatt. For å ivareta trivsel i hjemmene og ivareta brannsikkerheten for hele borettslaget fremmer jeg et forslag om å forby private kullgriller. Kullgriller utgjør en brannfare og er til sjenanse på grunn av røyk og lukt.

Styrets innstilling

Styret påpeker at det må utvises aktsomhet ved bruk av grill og annen åpen flamme, og at det er forbudt å bruke kullgrill på verandaer og balkonger.

Borettslagsloven §5-11 sier at bruken av boligen eller fellerarealene ikke må på urimelig eller unødvendig vis være til skade eller ulempe for andre andelseiere.



Plagsom grill lukt eller grilløs vil typisk være en ulempe som beskrevet i lovverket.

Styret overlater til generalforsamlingen om et evt. forbud skal legges inn i husordensreglene.

Forslag til vedtak 1

Private kullgriller er forbudt på borettslagets område. Alternative grilltyper, f.eks. gassgrill eller elektrisk grill, kan brukes.

Forslag til vedtak 2

Det etableres et område på fellesareal som egner seg for grilling og sosialt lag til sommerfest og andre anledninger.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte - styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Joachim Karlsen-Mulelid

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rune Kristian Lang

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sjur Helgerud
- Wenche Høivang Næss

Sak 11

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Joachim Karlsen-Mulelid

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Elisabeth Høye

Sak 12

Valg av valgkomité

Valgkomiteens oppgave er å finne kandidater til neste års generalforsamling.

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- David Kolsen

Valg av 1 valgkomitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem :

- Lene Aamotsmo

Valg av 1 valgkomitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem :

- Andreas Wolden

Sak 13

Valg av festkomité

Festkomiteen står for sosiale sammenkomster og ordner med enkel servering ved dugnader.

Roller og kandidater

Valg av 1 festkomitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som festkomitémedlem:

- Lynetta Taylor Hansen

Valg av 1 festkomitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som festkomitémedlem :

- Anne Karin Huseby



ÅRSRAPPORT FOR 2023

TILLITSVALGTE

Styret kan kontaktes via e-post beverlia@styrerommet.no eller Vibbo.

Styret

Leder	Joachim Karlsen-Mulelid	Østmarkveien 96
Nestleder	Elisabet Høye	Østmarkveien 74
Styremedlem	Hilde Margrethe Gunnufsen	Østmarkveien 62
Styremedlem	Tor Håkon Tordhol	Østmarkveien 100
Varamedlem	Sjur Helgerud	Østmarkveien 94
Varamedlem	Wenche Høivang Næss	Østmarkveien 76

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Joachim Karlsen-Mulelid	Østmarkveien 96
Varadelegert	Tor Håkon Tordhol	Østmarkveien 100

Valgkomité

Sjur Helgerud	Østmarkveien 94
Rune Kristian Lang	Østmarkveien 98
Hilde Margrethe Gunnufsen	Østmarkveien 62

Festkomité

Lynetta Taylor Hansen	Østmarkveien 94
Heidi Dietrichson Pharo	Østmarkveien 84
Anne Karin Huseby	Østmarkveien 100

GENERELLE OPPLYSNINGER

Beverlia Borettslag består av 48 andelsleiligheter og er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951297410. Borettslaget ligger i Oslo kommune, bydel Østensjø og har adresse Østmarkvn 62-102. Første innflytting skjedde i 1986/87. Tomten ble kjøpt i 1986, er på 11 700 m² og har gårdsnr. 167 og bruksnr. 304. Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til hovedformål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (såkalt boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Vibbo

Vibbo er enkel og oversiktlig portal for borettslag og sameier, som samler all viktig informasjon for beboerne på ett sted. Her kan du komme i kontakt med styret, finne oversikt over din bolig og felleskostnader, samt annen nyttig informasjon som nyheter og oppslag.

Som beboer har du tilgang og kan logge deg på via <https://vibbo.no/beverlia>

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID

- 8 styremøter arrangert
- Diverse driftsarbeid
- Omfattende arbeid med prosjektering og planlegging av pågående vedlikeholdsprosjekt
 - o Planlegging av prosjektets innhold
 - o 2 x tilbudsbeferinger med ulike entreprenører
 - o Valg av entreprenør
- Arrangert informasjonsmøter om vedlikeholdsprosjektet
- Arrangert ekstraordinær generalforsamling for beslutning av vedlikeholdsprosjekt
- Bedret kapasiteten på pappavfall i søppelskuret
- Diverse brannforebyggende arbeid
 - o Befaring og service av nødlysanlegg
 - o Brannvernkontroll av røykvarslere og slukningsapparat i alle boenheter
 - o Lekeplasskontroll og utbedring av skade på lekeapparat gjennomført
 - o Informasjon og pålegg om fjerning av gjenstander som lagres permanent i oppgangene
- HMS runde i borettslaget er gjennomført
- Service på ventilasjonsanlegg
- 2 x dugnad gjennomført. Vår og høst.
- Festkomiteen har arrangert sommerfest og julegrantenning
- Utbedret feil på utelys

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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

Dersom utstyret er defekt, meld fra til styret.

- ✓ Husk å skifte batteri i røykvarsler minst én gang pr. år og kontroller at varsleren fungerer (helst med røyk).
- ✓ Pulverapparat bør vendes én gang pr. år slik at pulveret ikke klumper seg og apparatet mister effekt.
- ✓ Den internasjonale batteribyttedagen er 1. desember hvert år, så gjør det til rutine å sjekke utstyret da.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av bl.a. brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr.

Garantert betaling av felleskostnader

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



Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten, kontakt OBOS på telefon 22 86 55 00.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med polisenummer 6645865. Denne dekker bygningene og fellesareal, samt veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

- **Ved brann: Ring brannvesenet på telefon 110**
- **Ved vannutstrømming: Ring lokal rørlegger med vaktordning**

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier forsøke å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til OBOS Forsikringsavdeling på telefon 22 86 83 98 eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdeling melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av Tryg.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar/vedlikeholdsplikt.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

- 1998 Nye porttelefoner i lavblokkene
- 2000 Verandaene, vinduer, inngangsparti, dører og gelendere til utetrapper er malt
- 2001 Vest-, syd- og nordveggene på boligene ble beiset. (Østveggene var bra)
- 2002 Garasjer og boder til blokkleilighetene. Gjenstående arbeider ble utført i 2003
- 2004 Nye lekeapparater
- 2006 Etterisolering av gavler på rekkehus
- 2007 Utskifting av sikringsskap. Etterisolering av vinduer
- 2008 Nye luker i brannskillevegger på loft, samt utskifting takrenner på garasjene
- 2009 Byttet 5 doble garasjeporter og samtlige pipehatter
- 2011 Maling og utskifting av dårlig panel. Oppgradering av elektrisk anlegg i garasjer
- 2012 Maling av alle oppganger i lavblokkene
- 2014 Oppgangslamper. Vedlikeholdsspyling avløpsrør. Brannslukningsapparater. Nye utemøbler og selvvanningspotter. Matter på lekeplass. Diverse beising. Trefelling
- 2015 Takspyling og trefelling
- 2017 Utskifting av lampehoder i stikkveier. Omlegging av utekraner
- 2018 Rensing av ventilasjonsanlegget. Trefelling. Forlenging av enkelte pipetopper
- 2019 Etablering av el-billading. Nye terrassedører. Betongrehabilitering av 4 balkonger
- 2020 Utgangsdører rekkehus og utelys
- 2021 Oppgradering til fibernett
- 2022 Brannsikring i oppgangene. Byttet tak på samtlige garasjer. Oppgradert lekeplass
- 2023 Prosjektering vedlikeholdsprosjektet. Service på ventilasjonsanlegget

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

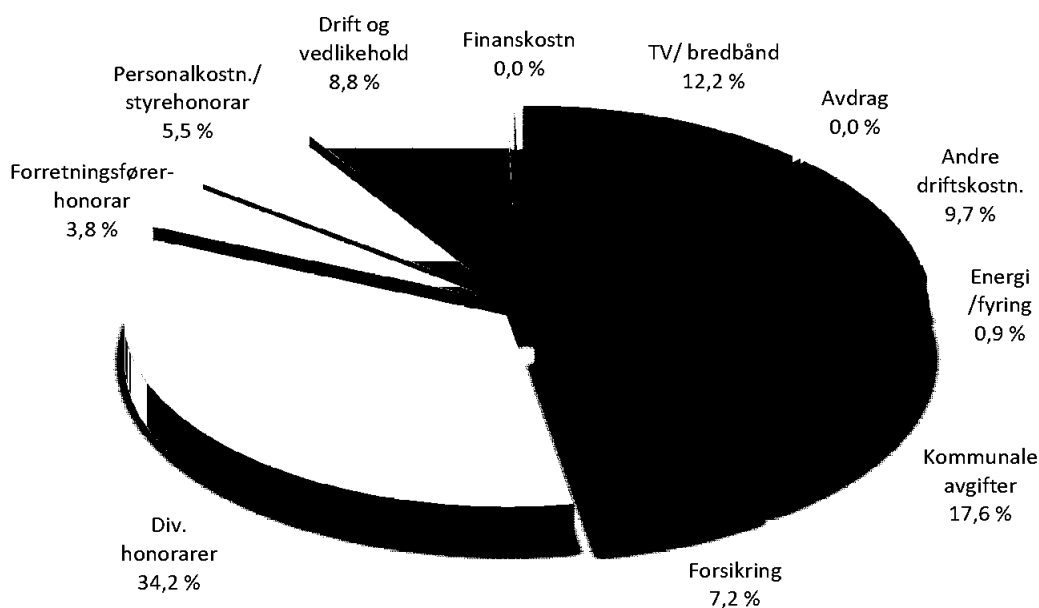
Kommentarer til budsjettavvik

- *Innkrevde felleskostnader* i 2023 er noe høyere enn budsjettert og skyldes at garasjer, parkering og eiendomsskatt (se note 2 i regnskapet) hadde falt ut ved budsjettering.
- Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at vedlikeholdsprosjektet ikke startet opp i 2023 som forventet. Derfor avvik i posten *Drift og vedlikehold*. Det er også et mindre avvik i posten *Konsulentonorar* av samme årsak.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd og foreslås overført til opptjent egenkapital i balansen.

Kakediagrammet under viser borettslagets kostnader fordelt prosentvis og gir en indikasjon på hva felleskostnadene brukes til. Den største posten i 2023 gikk til diverse honorarer (i hovedsak arkitekt og prosjektledelse ifb. vedlikeholdsprosjektet) og utgjorde ca. 1/3 av totale kostnader.



Disponible midler

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

Disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. Størrelsen på de disse kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering er budsjett for 2024 tatt inn i resultatregnskapet, kolonnen lengst til høyre.

Større vedlikehold

I posten *Drift og vedlikehold* er det beregnet midler til ordinært vedlikehold. I posten *Større vedlikehold* er det satt av midler til vedlikeholdsprosjekt som ble vedtatt på ekstraordinær generalforsamling november 2023. Dette er tenkt gjennomført over 2 regnskapsår med en estimert totalramme på ca. 35 millioner.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Bystyret i Oslo kommune har vedtatt en økning av vann- og avløpsgebyret med 20,3 %, renovasjonsgebyret 8 % og feiegebyret med 145 %.

Eiendomskatten følger egne satser og innkreves sammen med felleskostnadene fire ganger pr. år (for leiligheter hvor denne har slått inn).

Energikostnader

Energikostnadene økte kraftig høsten 2021 og har holdt seg høye siden dette.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Dog er det flere som kjøper el-bil og strømforbruket vil øke. Vi har derfor lagt budsjettall til grunn for 2024.

Forsikring

Prisendringen vil variere ut fra en helhetsvurdering avhengig av bl.a. skadeutbetalinger, skadefrekvens og nåværende prisnivå. Utover en individuell vurdering vektlegges prinsippet om at store skader (primært store brannskader) utjevnes i hele boligselskapsporteføljen, da slike skader treffer tilfeldig. I tillegg endres prisen knyttet til sentrale endringer som gjelder alle forsikringselskaper, dette være seg indeksendringer (5,2 % for 2024), endringer i naturskadepremie, individuell endring pga. boligselskapets egen skadestatistikk, mv. Forsikringspremien for vårt borettslag øker derfor med ca. 20 %.

Lån

I budsjettet for 2024 er lagt opp til låneopptak ifb. med vedlikeholdsprosjektet.

Prosjektet er tiltenkt gjennomført over 2 regnskapsår. Det er søkt om og innvilget delutbetalingslån i OBOS banken, stort inntil kr 40 millioner.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Som følge av lønns- og prisvekst, øker forretningsførerhonoraret med 5,3 %.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024. Som følge av vedlikeholdsprosjektet, øker de ordinære felleskostnadene med 15 % i mai og ytterligere 15 % i oktober. Det beregnes en ytterligere økning i 2025.





Til generalforsamlingen i Beveria Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 29. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP 2023

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

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 756 270	2 935 370	1 756 270	2 046 321
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	290 886	234 678	-12 234 000	-23 568 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	0	-1 415 981	0	0
Tillegg for opptak av lån	0	0	12 000 000	22 500 000
Innsk. øremerk. bankkto	-835	-176	0	0
Reduksjon langsiktig fordring	0	2 378	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	290 051	-1 179 101	-234 000	-1 068 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 046 321	1 756 270	1 522 270	978 321
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	2 166 786	1 784 697		
Kortsiktig gjeld	-120 465	-28 427		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 046 321	1 756 270		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 780 784	2 576 878	2 648 000	3 200 000
Ladeinntekter el-bil		55 709	46 523	45 000	50 000
Andre inntekter	3	500	26 212	10 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 836 993	2 649 613	2 703 000	3 250 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-33 768	-99 914	-75 000	-75 000
Styrehonorar	5	-110 000	-100 000	-100 000	-110 000
Revisjonshonorar	7	-8 250	-7 875	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-98 615	-94 640	-99 000	-105 000
Konsulenthonorar	6	-869 100	-97 734	-750 000	-1 250 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-10 000	-10 000
Større vedlikehold		0	0	0	-22 500 000
Drift og vedlikehold	8	-227 614	-919 929	-12 700 000	-150 000
Forsikringer		-185 751	-169 342	-185 000	-224 000
Kommunale avgifter	9	-455 873	-373 747	-445 000	-525 000
Energi/fyring		-23 585	-26 298	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-317 167	-272 713	-305 000	-350 000
Andre driftskostnader	10	-252 476	-229 238	-230 000	-230 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 591 799	-2 401 030	-14 947 000	-25 578 000
DRIFTSRESULTAT		245 194	248 583	-12 244 000	-22 328 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	45 692	21 528	10 000	10 000
Finanskostnader		0	-35 433	0	-1 250 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		45 692	-13 905	10 000	-1 240 000
ÅRSRESULTAT		290 886	234 678	-12 234 000	-23 568 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		290 886	234 678		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	29 043 235	29 043 235
Tomt		1 716 765	1 716 765
Andre varige driftsmidler	13	765 749	765 749
Miljøbankkonto, øremerket		46 843	25 424
Langsiktige fordringer	14	189 803	189 803
SUM ANLEGGSMIDLER		31 762 395	31 740 976
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		83 105	76 395
Driftskonto OBOS-banken		191 422	207 358
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	2 100
Sparekonto OBOS-banken		1 892 259	1 498 845
SUM OMLØPSMIDLER		2 166 786	1 784 697
SUM EIENDELER		33 929 181	33 525 673
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		19 793 884	19 502 998
SUM EGENKAPITAL		19 798 684	19 507 798
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	15	13 283 200	13 283 200
Annen langsiktig gjeld	16	681 000	681 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	45 832	25 248
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 010 032	13 989 448
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		118 181	14 407
Skyldige offentlige avgifter	17	282	4 611
Annen kortsiktig gjeld	18	2 002	9 409
SUM KORTSIKTIG GJELD		120 465	28 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 929 181	33 525 673
Pantstillelse	19	13 283 200	13 283 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.02.2024

Styret i Beverlia Borettslag

Joachim Karlsen /s/ Elisabet Høye /s/

Hilde Margrethe Gunnufsen /s/ Tor Håkon Tordhol /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 650 296
Parkeringsleie (utleie av plass)	3 600
Garasjeleie (utleie av garasje)	6 000
Strøm parkering	10 080
Garasje	66 600
Eiendomsskatt	44 208
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 780 784

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkkelsalg	500
SUM ANDRE INNETEKTER	500

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-14 000
Påløpte feriepenger	-2 002
Arbeidsgiveravgift	-17 766
SUM PERSONALKOSTNADER	-33 768

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning - Tilleggstjenester/møtedeltakelse	-12 719
Shark as - Arkitekt honorar vedlikeholdsprosjektet	-393 187
OBOS Prosjekt AS – Vedlikeholdsprosjektet	-463 194
SUM KONSULENTHONORAR	-869 100

**NOTE: 7****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 700
Drift/vedlikehold VVS	-7 741
Drift/vedlikehold elektro	-32 183
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-38 911
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 446
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-79 405
Kostnader dugnader	-9 229
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-227 614

Styret mener at utført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie bygningenes verdiforringelse.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-44 235
Vann- og avløpsavgift	-263 649
Feieavgift	-3 443
Renovasjonsavgift	-144 547
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-455 873

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 405
Container	-16 016
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 465
Driftsmateriell	-724
Snørydding	-185 264
Andre fremmede tjenester	-1 646
Trykksaker	-3 227
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 407
Andre kontorkostnader	-490
Telefon, annet	-5 460
Bank- og kortgebyr	-2 446
Velferdskostnader	-19 926
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-252 476

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 443
Renter av sparekonto i OBOS-banken	44 249
SUM FINANSINTEKTER	45 692

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1987	29 043 235
SUM BYGNINGER	29 043 235

Gnr. 167/bnr. 304. Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg (ikke avskrevet, ref note 12)

Tilgang 1989	740 748	740 748
--------------	---------	---------

Garasje borettslaget (ikke avskrevet, ref note 12)		
Tilgang 1998	25 000	25 000

Ladestasjon for el-bil		
Tilgang 2019	283 750	
Avskrevet tidligere	-283 749	

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		765 749
--------------------------------	--	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0
--------------------------------	--	----------

NOTE: 14**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Refusjoner Østmarkveien	189 803
-------------------------	---------

SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	189 803
-----------------------------------	----------------

Gjelder fordringer mot naboeiendommene ifbm opparbeidelse av Østmarkveien da borettslaget ble bygget. Det er nå 7 stk som ikke har betalt. Pengeheftelser er notert i grunnboka på disse eiendommene med henvisning til sak i Oslo Byrett nr. 1471-1988-15.

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1987	-13 283 200
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-13 283 200
----------------------------	--------------------

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-45 832
-------------------------	---------

Garasjeinnskudd	-681 000
-----------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-726 832
-----------------------------------	-----------------

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-282
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-282
---	-------------

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 002
-------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 002
-----------------------------------	---------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 283 200
-----------------	------------

TOTALT	13 283 200
---------------	-------------------

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

Bygninger	29 043 235
-----------	------------

Tomt	1 716 765
------	-----------

TOTALT	30 760 000
---------------	-------------------



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 16.04.24

Selskapsnummer: 533 Selskapsnavn: Beverlia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

22 av 23

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.