



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 103 018
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET BEKKESTUA VEST
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christina Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 770 863	4 767 612
Annen driftsinntekt	2	653 522	628 321
Sum inntekter		5 424 385	5 395 933
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 150	148 330
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	4 147 241	4 371 019
Sum kostnader		4 318 391	4 519 349
Driftsresultat		1 105 994	876 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 292	30 907
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		87 292	30 907
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 193 287	907 491
Totalresultat		1 193 287	907 491
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 193 287	907 491
Sum overføringer og disponeringer		1 193 287	907 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		74 631	90 005
Andre fordringer		145 141	420 032
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 242 559	1 944 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 242 559	1 944 350
Sum omløpsmidler		3 462 331	2 454 387
SUM EIENDELER		3 462 331	2 454 387

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Fond	9	1 200 000	1 200 000
Annen egenkapital	9	1 867 825	674 538
Sum opptjent egenkapital		3 067 825	1 874 538
Sum egenkapital		3 067 825	1 874 538
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		386 272	579 849
Annen kortsiktig gjeld	10	8 234	
Sum kortsiktig gjeld		394 506	579 849
Sum gjeld		394 506	579 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 462 331	2 454 387



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 527168

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 103 018
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET BEKKESTUA VEST
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christina Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 984 103 018
EIERSEKSJONSSAMEIET BEKKESTUA VEST

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 770 863	4 767 612
Annen driftsinntekt	2	653 522	628 321
Sum inntekter		5 424 385	5 395 933
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 150	148 330
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 147 241	4 371 019
Sum kostnader		4 318 391	4 519 349
Driftsresultat		1 105 994	876 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 292	30 907
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		87 292	30 907
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 193 287	907 491
Totalresultat		1 193 287	907 491
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 193 287	907 491
Sum overføringer og disponeringer		1 193 287	907 491



Organisasjonsnr: 984 103 018
EIERSEKSJONSSAMEIET BEKKESTUA VEST

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		74 631	90 005
Andre fordringer		145 141	420 032
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 242 559	1 944 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 242 559	1 944 350
Sum omløpsmidler		3 462 331	2 454 387
SUM EIENDELER		3 462 331	2 454 387
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Fond	9	1 200 000	1 200 000
Annen egenkapital	9	1 867 825	674 538



Sum opptjent egenkapital		3 067 825	1 874 538
Sum egenkapital		3 067 825	1 874 538
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		386 272	579 849
Annen kortsiktig gjeld	10	8 234	
Sum kortsiktig gjeld		394 506	579 849
Sum gjeld		394 506	579 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 462 331	2 454 387



Organisasjonsnr: 984 103 018
EIERSEKSJONSSAMEIET BEKKESTUA VEST

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2025

Ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Bekkestua Vest avholdes tirsdag 29. april kl. 18.00 på Bekkestua bibliotek.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSMELDING FOR 2024

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Styret foreslår overføring av årets resultat 1 193 287 mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

Styrehonorar, forslag om kr 150 000,- eks. arbeidsgiveravgift.

5. VALG AV REVISOR

Nåværende revisor Revisoren AS avvikler.

- A) Sameiet har mottatt tilbud fra SLM revisjon.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av to styremedlemmer for 2 år.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslag-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme pr seksjon.

Seksjonseier bekrefter sin deltagelse med signering på oppmøteliste eller ved innlevering av fullmakt.



ÅRSMELDING FOR 2024

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 24. april 2024 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Michael Getz	2024 - 2026 (2 år)
Styremedlem:	Magnor Nerheim	2023 - 2025 (2 år)
Styremedlem:	Mads Blybakken	2023 - 2025 (2 år)
Styremedlem:	Jørn Fensbekk	2024 - 2026 (2 år)
Styremedlem:	Petter Borgen	2024 - 2026 (2 år)

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 6 bygninger med til sammen 72 seksjoner.
Sameiets eiendom har Gårdsnr. 19 Bruksnr. 18 i Bærum kommune.
Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 984 103 018

Med seksjon forstås eierandel 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 miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er utført av BORI BBL.
Sameiets revisor er Revisoren AS.

Sameiets lån:

Sameiet har ingen låneopptak.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med A/S Alt i Vaktmestertjenester og B. A. Gruppen for renhold.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.



Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV og Bredbånd:

Sameiet har avtale med Altibox, levert av Viken Fiber.

Spørsmål rettes til kundeservice@vikenfiber.no eller telefon: 22 45 45 00.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 78280937

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 12 000,-.

Sameiet har i 2024 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 23 897,- for 2023.

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

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Bærum kommune.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.



Årsrapport for perioden 2024/2025

1. Sameiemøtet 2024

Sameiemøtet ble avholdt på Bekkestua Bibliotek onsdag 25. april 2024 kl 18. Til stede var 35 seksjonseiere samt 2 representanter ved fullmakt. Til sammen 37 stemmeberettigede.

2. Styrets arbeid i perioden fra sameiermøte 2024 til 2025

Styret har etter årsmøtet holdt 4 styremøter i 2024 og 3 styremøter i 2025

Samarbeidspartnere

Styret har videreført samarbeide med alle våre samarbeidspartnere fra tidligere år bortsett fra Aurskog Ventilasjon og Blikkenslagerverksted as som nå er erstattet av Bærum Blikk og Ventilasjon as.

De viktigste sakene som er gjennomført i perioden

- Utskiftning av 58 Flexit ventilasjonsvifter
- Byttet ringeklokke system ved hoveddøren i 240
- Besiktigelse av balkonger med ødelagt membran sammen med håndverker. Denne avdekket et gjennomgående problem med lekkasjer fra flere av de øverste balkongene.
- Styret har gjennomført vernerunde, bl.a. med egenkontroll av gassanlegget

Vedlikehold

Det er snart 25 år sidene byggene var nye, og det er økt behov for tilsyn og vedlikehold/oppgradering:

- I perioden november 2024 til mars 2025 har Bærum Blikk og Ventilasjon (BBV) skiftet ventilasjonsaggregat i 58 leiligheter for sameiers egen regning. Dette prosjektet er administrert av styret, som også har sørget for elektriker, som har montert stikkontakt til de nye aggregatene. Av totalt 71 leiligheter i Sameiet, er det 3 som ikke har aggregat, 1 skiftet i 2022 og 10 sameiere som fortsatt har det gamle aggregatet
- Fra sommeren 2024 har flere av loftsviftene (for kjøkkenavsug) sluttet å virke, først i 234 og 238, så i 218 og senest i 216. Det har dessverre tatt en del tid fra feilen ble oppdaget og til alt er i orden, bl.a. fordi det har tatt tid å få tak i deler.
- Det siste året har noen sameiere hatt vannlekkasjer som skyldes utslitt armatur.

Styret foreslår derfor at

- *alle gjør seg kjent med hvor de finner stoppekranene – én for kaldt og én for varmt vann og at*
- *de som ikke har skiftet armatur får en rørlegger til å sjekke og ev. skifte for å forebygge lekkasjer.*



- Det er også flere som har måttet reparere gasspeisen. Dette er ikke en del den årlige servicen som Bravida gjennomfører hver høst, med gassteknikeren vil da kunne oppdage åpenbare feil og mangler som sameier ev. må reparere for egen regning.

3. Økonomi til vedlikehold og rehabilitering

3.1. Om regnskap/budsjett:

Som det framgår av Årsoppgjøret for 2024, overskuddet, avsatt under til egenkapital. Dette fordi det i 2025 kommer uforutsett reparasjon av balkonger, se pkt. 3.2. En del av utgiftene til dette må tas fra det såkalte «vedlikeholdsfondet», som er på kr. 1.200.000. Dette er en del av egenkapitalen, som disponeres innenfor styrets fullmakt.

Styret viser til årsmøtevedtaket fra 2022 da fellesutgiftene ble økt med 20 % fra 1.7.2022 for å kunne møte framtidig behov for rehabilitering. I innkallingen til årsmøtet i 2022 var det et eget vedlegg «Behov for å øke egenkapitalen – Vedlikeholdsplan og -budsjett». Etter dette er fellesutgiftene indeksregulert fra 1.1.2023, men ikke fra 1.1.2024 (fordi styret så at innsparingen for Sameiet ved overgang fra Telenor til Altibox Fiberaksess omtrent tilsvarte prisstigningen). Fra 1.1.2025 ble fellesutgiftene økt med 5 %.

3.2. Om vedlikehold og rehabilitering:

Styret har en del tiltak «på blokka» for vedlikehold/oppgradering, men har ikke en eksakt årsplan for gjennomføring, bortsett fra mange av de øverste balkongene som bør repareres så snart som mulig. Styret har kontaktet to håndverkere for tilbud. Nærmere informasjon kommer før arbeidene starter.

I tillegg har vi avtalt med Gravco at de skal spyle alle avløp på kjøkken og bad i alle leilighetene. Dette gjøres hvert femte år. Arbeidet starter mandag 6. oktober 2025. Nærmere informasjon om dette kommer senere.

Som nevnt under pkt. 2, er flere av loftsviftene (for kjøkkenavsug) blitt skiftet i 2024 og i mars i år. Dette tyder på at de preges av «tidens tann» og at Sameiet må regne med å skifte flere av disse de nærmeste årene

Styret har f.ø. følgende liste over større ting som må gjøres, når det er nødvendig:

- Oppgradering av heisene
- Nye varmtvannsberedere
- Maling av fasadene
- Maling av oppgangene
- Maling av gjerder mot Bærumsveien
- Reparasjon av 4 tak, ref. at taket i nr. 240 ble reparert i 2022 og i nr. 216 i 2023
- Skifte låssylindere på alle hoved- og garasjedører.



ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.24 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Driftsinntektene i 2024 var totalt kr 5 424 385,- mot budsjetterte inntekter på kr 5 417 000,- som er kr 7 385,- større enn budsjettert.

Driftskostnadene i 2024 var totalt kr 4 318 391,- mot budsjetterte kostnader på kr 4 437 850,- som er 119 459,- mindre enn budsjettert. Hovedårsaken til avviket skyldes lavere kostnader på strøm, datakostnader, andre forvaltningstjenester og vedlikehold enn antatt da budsjettet ble fastsatt.

Resultatet av driften året 2024 viser et årsresultat på kr 1 193 287,- mot budsjettert kr 1 049 150,- som er kr 144 137,- mer enn budsjettert. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2024 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2025

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2025.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene med 5% i 2025.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 79 050,-.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med noe økte energikostnader sammenlignet med 2024.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2025 på 10 %.

Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnvekst.



Etter at budsjettallene for 2025 ble «låst» i systemet, har styret gjort følgende endringer:

1. I forbindelse med utskifting av ventilasjonsaggregat i leilighetene, har Sameiet organisert og forskuttert utgifter til montering av ny stikkontakt i 55 leiligheter. Dette beløpet på kr. 77.000 er utgiftsført på Post 6603 Vedlikehold elektro og vil bli dekket inn og fakturert til berørte sameiere sammen med regningen for gass og peis-service m.v. til høsten – og inntektsført under Inntekter Post 2633. Dette får dermed ikke betydning for årsresultatet.
2. Post 6601 Vedlikehold bygg er foreløpig budsjettert med kr. 1.000.000. Denne posten må økes med mer enn 1 mill. kr. i forbindelse med vedlikehold av balkonger, ref. pkt 3.2. i Årsrapporten. Det betyr at styret for 2025 budsjetterer med et underskudd på mer enn 1 mill. kr., som må dekkes av egenkapitalen.



Eierseksjonssameiet Bekkestua Vest

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Eierseksjonssameiet Bekkestua Vest org.nr. 984103018



Resultatregnskap 2024

Eierseksjonssameiet Bekkestua Vest
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 770 863	4 767 612	4 767 000	5 006 000
Annen driftsinntekt	2	653 522	628 321	650 000	650 000
Sum driftsinntekter		5 424 385	5 395 933	5 417 000	5 656 000
Kostnader					
Lønnskostnad	3	171 150	148 330	171 150	171 150
Konsulenttjenester	4	137 615	168 455	151 700	158 400
Kontingenter		7 920	7 920	8 000	8 000
Rep og vedlikehold	5	1 451 506	1 479 024	1 525 000	2 630 000
Forsikringer		280 018	247 969	280 000	308 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		881 986	660 101	760 000	775 000
Energi og fyring	6	808 905	1 032 376	1 010 000	1 020 000
Kabel-TV og telefoni		33 696	284 889	35 000	35 000
Driftskostnader	7	507 747	432 465	429 000	509 000
Andre driftskostnader	8	37 848	57 821	68 000	43 000
Sum driftskostnader		4 318 391	4 519 349	4 437 850	5 657 550
Driftsresultat før finansposter		1 105 994	876 584	979 150	-1 550
Finansielle poster					
Finansinntekt		87 292	30 907	70 000	80 600
Sum finansposter		87 292	30 907	70 000	80 600
Årsresultat		1 193 287	907 491	1 049 150	79 050
Overført til annen egenkapital	9	1 193 287	907 491	0	0
Sum disponering		1 193 287	907 491	0	0

Resultatrapport 2024 for Eierseksjonssameiet Bekkestua Vest



Balanse 31.12.2024

Eierseksjonssameiet Bekkestua Vest
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	145 141	420 032
Kundefordringer	74 631	90 005
Bankinnskudd, kasse o.l.	3 242 559	1 944 350
Sum omløpsmidler	3 462 331	2 454 387
SUM EIENDELER	3 462 331	2 454 387

Balanserapport 2024 for Eierseksjonssameiet Bekkestua Vest



Balanse 31.12.2024

Eierseksjonssameiet Bekkestua Vest
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 867 825	674 538
Vedlikeholdsfond	9	1 200 000	1 200 000
Sum egenkapital		3 067 825	1 874 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		386 272	579 849
Annen kortsiktig gjeld	10	8 234	0
Sum kortsiktig gjeld		394 506	579 849
Sum gjeld		394 506	579 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 462 331	2 454 387

Eierseksjonssameiet Bekkestua Vest

Michael Gurney Getz
Styrets leder

Magnor Arne Nerheim
Styremedlem

Mads Dokka Blybakken
Styremedlem

Jørn Kåre Fensbekk
Styremedlem

Petter Borgen
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Eierseksjonssameiet Bekkestua Vest



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	4 770 863	4 767 612	4 767 000	5 006 000
Sum felleskostnader	4 770 863	4 767 612	4 767 000	5 006 000

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	649 772	628 321	650 000	650 000
Portåpner	3 750	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	653 522	628 321	650 000	650 000



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	150 000	130 000	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	21 150	18 330	21 150	21 150
Sum lønnskostnader	171 150	148 330	171 150	171 150

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	12 750	12 000	12 700	13 400
Forretningsførerhonorar	123 975	118 455	124 000	130 000
Andre forvaltningstjenester	890	24 088	15 000	15 000
Annen fremmed tjeneste	0	13 913	0	0
Sum konsulenttjenester	137 615	168 455	151 700	158 400

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	57 736	424 114	200 000	1 000 000
Vedlikehold VVS	62 622	12 545	100 000	100 000
Vedlikehold elektro	204 667	78 632	100 000	400 000
Vedlikehold utvendig anlegg	368 413	356 018	370 000	370 000
Vedlikehold heis	304 247	168 582	255 000	300 000
Vedlikehold garasjer	21 182	49 062	80 000	80 000
Vedlikehold varmeanlegg	180 305	198 752	200 000	200 000
Vedlikehold ventilasjon	246 385	145 634	160 000	160 000
Vedlikehold brannsikring	5 950	10 092	50 000	10 000
Egenandel forsikringsskader	0	35 594	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	1 451 506	1 479 024	1 525 000	2 630 000

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	480 161	578 899	560 000	570 000
Gass	328 744	453 476	450 000	450 000
Sum energi og fyring	808 905	1 032 376	1 010 000	1 020 000



Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	193 532	173 452	179 000	194 000
Renholdstjenester	261 300	225 015	220 000	275 000
Snøbrøyting/strøing/feing	52 915	33 998	30 000	40 000
Sum driftskostnader	507 747	432 465	429 000	509 000

Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyrbekjempelse	17 191	16 342	20 000	18 000
Søppeltømming/container	874	0	0	2 000
Annet driftsmateriale	7 931	2 588	5 000	5 000
Lisenser/software	1 521	19 231	25 000	0
Generalforsamling/årsmøte	7 330	16 660	15 000	15 000
Øredifferanser	1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	3 000	3 000	3 000
Sum andre driftskostnader	37 848	57 821	68 000	43 000



Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	1 874 538	967 047
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 193 287	907 491
Sum opptjent egenkapital 31.12	3 067 825	1 874 538
Annen egenkapital 31.12	1 867 825	674 538
Annen egenkapital 31.12	1 200 000	1 200 000
Sum egenkapital 31.12	3 067 825	1 874 538

Note 10 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Avregning kommunale avgifter 2024	8 234	0
Sum annen kortsiktig gjeld	8 234	0



Note 11 Arbeidskapital

	2024	2023
A. Arbeidskapital 01.01	1 874 538	967 047
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	1 193 287	907 491
B. Årets endring i arbeidskapital	1 193 287	907 491
C. Arbeidskapital 31.12	3 067 825	1 874 538
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	3 462 331	2 454 387
- Kortsiktig gjeld	394 506	579 849
= Arbeidskapital 31.12	3 067 825	1 874 538



4007 Årsregnskap 2024.pdf

Navn Dato
Getz, Michael Gurney 2025-03-18

Identifikasjon

 **bankID** Getz, Michael Gurney

Navn Dato
Fensbekk, Jørn Kåre 2025-03-18

Identifikasjon

 **bankID** Fensbekk, Jørn Kåre

Navn Dato
Nerheim, Magnor A 2025-03-18

Identifikasjon

 **bankID** Nerheim, Magnor A


Navn Dato
Borgen, Petter 2025-03-18

Identifikasjon

 **bankID** Borgen, Petter

Navn Dato
Blybakken, Mads Dokka 2025-03-31

Identifikasjon

 **bankID** Blybakken, Mads Dokka



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Eierseksjonssameiet Bekkestua Vest

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Bekkestua Vest sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.193.287. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisoren AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Strømmen 31. mars 2025
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor