



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 725 401
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BØKESKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

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, 21.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953725401

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 576 608	1 510 512
Sum inntekter		1 576 608	1 510 512
Kostnader			
Lønnskostnad		59 332	58 990
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			15 499
Annen driftskostnad		1 198 894	839 655
Sum kostnader		1 258 226	914 144
Driftsresultat		318 382	596 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 922	16 851
Sum finansinntekter		34 922	16 851
Annen finanskostnad		206 880	181 768
Sum finanskostnader		206 880	181 768
Netto finans		-171 958	-164 917
Resultat før skattekostnad		146 424	431 451
Årsresultat		146 424	431 451
Totalresultat		146 424	431 451
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 424	431 451
Sum overføringer og disponeringer		146 424	431 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 789 081	1 789 081
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1 789 082	1 789 082
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		43 445	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		43 445	36 933
Sum anleggsmidler		1 832 527	1 826 015
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 832	13 656
Sum fordringer		14 832	13 656
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 233	1 046 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 233	1 046 057
Sum omløpsmidler		1 023 065	1 059 713
SUM EIENDELER		2 855 592	2 885 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		611 479	757 903
Sum opptjent egenkapital		-611 479	-757 903
Sum egenkapital		-609 079	-755 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 224 693	3 406 143
Øvrig langsiktig gjeld		234 736	229 622
Sum annen langsiktig gjeld		3 459 429	3 635 765
Sum langsiktig gjeld		3 459 429	3 635 765
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 201	2 220
Leverandørgjeld		3 041	3 246
Sum kortsiktig gjeld		5 242	5 466
Sum gjeld		3 464 671	3 641 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 855 592	2 885 728



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346150

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 725 401
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BØKESKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

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, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 953 725 401
AL BØKESKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 576 608	1 510 512
Sum inntekter		1 576 608	1 510 512
Kostnader			
Lønnskostnad		59 332	58 990
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			15 499
Annen driftskostnad		1 198 894	839 655
Sum kostnader		1 258 226	914 144
Driftsresultat		318 382	596 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 922	16 851
Sum finansinntekter		34 922	16 851
Annen finanskostnad		206 880	181 768
Sum finanskostnader		206 880	181 768
Netto finans		-171 958	-164 917
Resultat før skattekostnad		146 424	431 451
Årsresultat		146 424	431 451
Totalresultat		146 424	431 451
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 424	431 451
Sum overføringer og disponeringer		146 424	431 451



Organisasjonsnr: 953 725 401
AL BØKESKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 789 081	1 789 081
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1 789 082	1 789 082
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		43 445	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		43 445	36 933
Sum anleggsmidler		1 832 527	1 826 015
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 832	13 656
Sum fordringer		14 832	13 656
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 233	1 046 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 233	1 046 057
Sum omløpsmidler		1 023 065	1 059 713
SUM EIENDELER		2 855 592	2 885 728

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400



Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	611 479	757 903
Sum opptjent egenkapital	-611 479	-757 903
Sum egenkapital	-609 079	-755 503
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 224 693	3 406 143
Øvrig langsiktig gjeld	234 736	229 622
Sum annen langsiktig gjeld	3 459 429	3 635 765
Sum langsiktig gjeld	3 459 429	3 635 765
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 201	2 220
Leverandørgjeld	3 041	3 246
Sum kortsiktig gjeld	5 242	5 466
Sum gjeld	3 464 671	3 641 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 855 592	2 885 728



Organisasjonsnr: 953 725 401
AL BØKESKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3158

AL BØKESKOGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i AL BØKESKOGEN 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:

19. mars 2025 kl. 17:00, Engveien senter.

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. Asfaltering av gårdsplasser
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AL BØKESKOGEN 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

OBOS Eiendomsforvalter, Beate Karterud er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble OBOS Eiendomsforvalter, Beate Karterud foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024_3158_Årsmøte.pdf
- 2. Kommentarer til Årsregnskap_3158.pdf
- 3. Revisjonsberetning_3158.pdf.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 52 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 52 000,-



Sak 7

Asfaltering av gårds plasser

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ønsker asfaltering av gårds plasser grunnet fremkommelighet ifm med bruk av rullestol, sykler mm. Dette vil også bidra til lettere brøyting på vinterstid, vil kreve noe mer strøing enn dags dato.

Styrets innstilling

Styre vil innhente pris på grunnarbeid og asfaltering av hver enkelt gårds plass, samt ta alle eller fler samtidig.

Forslag til vedtak

Opparbeidet arealet samt asfaltere.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kim Hauen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jon-Anders Bekken

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dani Antonio Wahl
- Mari Ihlebæk Østby
- Simen Lauvstad Fure

Sak 9

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:

- Kim Hauen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jon-Anders Bekken



Styrets årsrapport

- Styret har hatt 4 styremøter i løpet av 2024 pluss 1 i 2025
- Det har blitt vasket og malt samt byttet dårlig kledning på alle bygninger
- Reparert veranda for råteskade Elgveien 5
- Fikset dårlig vindu Elgveien 5
- Satt opp nye søplestativer samt utbedret postkassestativ
- Kjøpt inn gressklippere, gresstrimmere og 2 stk hekksakser elektriske
- Montert nye lysarmaturer med bevegelsessensorer i LED i alle enheter samt utelamper. Dette har resultert i at vi fikk overført i overkant av 43 000,- fra miljøkonto.
- Styret vurderer ny entreprenør til brøyting i borettslaget



AL BØKESKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 725 401, KUNDENR. 3158

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 054 247	790 310
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		146 424	431 451
Tilbakeføring av avskrivning	13	0	15 499
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-181 450	-182 230
Innsk. øremerk. bankkto		-1 398	-783
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-36 424	263 937
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 017 823	1 054 247
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 023 065	1 059 713
Kortsiktig gjeld		-5 242	-5 466
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 017 823	1 054 247



AL BØKESKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 725 401, KUNDENR. 3158

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 576 608	1 510 512	1 577 000	1 688 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 576 608	1 510 512	1 577 000	1 688 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 332	-7 290	-7 400	-7 400
Styrehonorar	4	-52 000	-51 700	-52 000	-52 000
Avskrivninger	13	0	-15 499	-15 500	-16 000
Revisjonshonorar	5	-5 720	-6 619	-5 900	-6 000
Forretningsførerhonorar		-114 770	-108 995	-115 600	-121 000
Konsulenthonorar	6	-3 750	-2 975	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-347 347	-103 924	-316 000	-316 000
Forsikringer		-118 866	-98 810	-109 000	-131 000
Kommunale avgifter	8	-263 827	-241 791	-267 000	-307 000
Ladekostnader EL-bil		-3 753	0	0	0
Energi/fyring		-33 666	-31 482	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-173 280	-167 523	-177 000	-184 000
Andre driftskostnader	9	-129 116	-72 736	-68 400	-70 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 258 226	-914 144	-1 173 600	-1 250 400
DRIFTSRESULTAT		318 382	596 368	403 400	437 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	34 922	16 851	0	0
Finanskostnader	11	-206 880	-181 768	-198 000	-196 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-171 958	-164 917	-198 000	-196 000
ÅRSRESULTAT		146 424	431 451	205 400	241 600
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		146 424	431 451		



AL BØKESKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 725 401, KUNDENR. 3158

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 745 271	1 745 271
Tomt		43 810	43 810
Andre varige driftsmidler	13	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		43 445	36 933
SUM ANLEGGSMIDLER		1 832 527	1 826 015
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		14 832	13 656
Driftskonto OBOS-banken		432 673	490 572
Sparekonto OBOS-banken		575 561	555 485
SUM OMLØPSMIDLER		1 023 065	1 059 713
SUM EIENDELER		2 855 592	2 885 728
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	14	-611 479	-757 903
SUM EGENKAPITAL		-609 079	-755 503
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 224 693	3 406 143
Borettsinnskudd	16	193 600	193 600
Avsetning bomiljøtiltak	17	41 136	36 022
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 459 429	3 635 765
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 041	3 246
Påløpte renter		2 201	2 220
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 242	5 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 855 592	2 885 728
Pantstillelse	18	7 193 600	7 193 600
Garantiansvar		0	0

Sandefjord, 15.2.2025
Styret i AL Bøkeskogen Borettslag

Kim Hauen /S/

Jon-anders Bekken /S/

Dennis Knutsen /S/

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

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

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. 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	1 388 256
Kabel-TV	188 352
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 576 608

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 332
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 332

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 52 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 720.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 750
SUM KONSULENTHONORAR	-3 750

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-260 828
Drift/vedlikehold elektro	-79 450
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 564
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 278
Kostnader dugnader	-227
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-347 347

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-263 827
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-263 827

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 684
Verktøy og redskaper	-56 118
Snørydding	-50 000
Andre fremmede tjenester	-943
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 225
Andre kontorkostnader	-1 718
Bank- og kortgebyr	-2 428
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-129 116

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 781
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 474
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 667
SUM FINANSINNEKTER	34 922

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-206 698
Renter på leverandørgjeld	-182
SUM FINANSKOSTNADER	-206 880

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1997.	1 745 271
SUM BYGNINGER	1 745 271

Tomten ble kjøpt i 1963.

Gnr.458/bnr.132 M. flere

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

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

Brannvarslingsanlegg		
Tilgang 2018	77 500	
Avskrevet tidligere	-77 499	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2011	-6 500 000	
Nedbetalt tidligere	3 093 857	
Nedbetalt i år	181 450	
		-3 224 693
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 224 693

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963	-193 600	
SUM BORETTINNSKUDD	-193 600	

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Miljøkonto	-41 136	
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-41 136	



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	193 600
Pantelån	3 224 693
TOTALT	3 418 293

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 745 271
Tomt	43 810
TOTALT	1 789 081



Resultatanalyse 2024 AI Bøkeskogen Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 576 608	1 577 000	392	0 %
Sum driftsinntekter	1 576 608	1 577 000	392	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-7 332	-7 400	-68	1 %
Styrehonorar	-52 000	-52 000	0	0 %
Avskrivninger	0	-15 500	-15 500	100 %
Revisjonshonorar	-5 720	-5 900	-180	3 %
Forretningsførerhonorar	-114 770	-115 600	-830	1 %
Konsulenthonorar	-3 750	-5 000	-1 250	25 %
Kontingenter	-4 800	-4 800	0	0 %
Drift og vedlikehold	-347 347	-316 000	31 347	-10 %
Forsikringer	-118 866	-109 000	9 866	-9 %
Kommunale avgifter	-263 827	-267 000	-3 173	1 %
Ladekostnader EL-bil	-3 753	0	3 753	100 %
Energi/fyring	-33 666	-30 000	3 666	-12 %
TV-anlegg/bredbånd	-173 280	-177 000	-3 720	2 %
Andre driftskostnader	-129 116	-68 400	60 716	-89 %
Sum driftskostnader	-1 258 226	-1 173 600	84 626	-7 %
Driftsresultat	318 382	403 400	85 018	21 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	34 922	0	-34 922	100 %
Finanskostnader	-206 880	-198 000	8 880	-4 %
Res. finansinnt./-kostnader	-171 958	-198 000	-26 042	13 %
Årsresultat	146 424	205 400	58 976	29 %



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 018 350,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

Telenor prisendring med kr 75,- pr. boenhet fra 01.04.2025

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL BØKESKOGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-19 09:34:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GCOBU-NY1YO-MBN66-Q5MYE-4QU5D-XF0F4

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller Penneos Revisjonsportning_3158.pdf.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

18 av 20



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.03.25

Selskapsnummer: 3158 Selskapsnavn: AL BØKESKOGEN 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: _____



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.