



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 855 034  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BESTUMKILEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: 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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### 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, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 999 153	2 786 045
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 999 153</b>	<b>2 786 045</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	107 254
Annen driftskostnad		2 658 065	2 612 673
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 772 165</b>	<b>2 719 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>226 988</b>	<b>66 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 186	22 712
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 186</b>	<b>22 712</b>
Annen finanskostnad			398
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>398</b>
<b>Netto finans</b>		<b>52 186</b>	<b>22 314</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>279 174</b>	<b>88 432</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>279 174</b>	<b>88 432</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>279 174</b>	<b>88 432</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 174	88 432
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>279 174</b>	<b>88 432</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		469 631	471 375
Sum varige driftsmidler		469 631	471 375
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		469 631	471 375
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		188 618	154 416
Sum fordringer		188 618	154 416
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 570 531	1 286 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 570 531	1 286 231
Sum omløpsmidler		1 759 149	1 440 647
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 228 780</b>	<b>1 912 022</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 054 724	1 775 550
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 054 724</b>	<b>1 775 550</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 054 724</b>	<b>1 775 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		141 369	112 327
Annen kortsiktig gjeld		32 687	24 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 056</b>	<b>136 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>174 056</b>	<b>136 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 228 780</b>	<b>1 912 022</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445924

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 855 034  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BESTUMKILEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: 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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

#### 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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 989 855 034  
BESTUMKILEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 999 153	2 786 045
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 999 153</b>	<b>2 786 045</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	107 254
Annen driftskostnad		2 658 065	2 612 673
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 772 165</b>	<b>2 719 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>226 988</b>	<b>66 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 186	22 712
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 186</b>	<b>22 712</b>
Annen finanskostnad			398
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>398</b>
<b>Netto finans</b>		<b>52 186</b>	<b>22 314</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>279 174</b>	<b>88 432</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>279 174</b>	<b>88 432</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>279 174</b>	<b>88 432</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 174	88 432
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>279 174</b>	<b>88 432</b>



Organisasjonsnr: 989 855 034  
BESTUMKILEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		469 631	471 375
Sum varige driftsmidler		469 631	471 375

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		469 631	471 375
-------------------	--	---------	---------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		188 618	154 416
Sum fordringer		188 618	154 416

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 570 531	1 286 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 570 531	1 286 231

Sum omløpsmidler		1 759 149	1 440 647
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 228 780</b>	<b>1 912 022</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 054 724	1 775 550



Sum opptjent egenkapital	2 054 724	1 775 550
Sum egenkapital	2 054 724	1 775 550
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	141 369	112 327
Annen kortsiktig gjeld	32 687	24 145
Sum kortsiktig gjeld	174 056	136 472
Sum gjeld	174 056	136 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 228 780	1 912 022



Organisasjonsnr: 989 855 034  
BESTUMKILEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5627

Bestumkilen Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Bestumkilen Boligsameie

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

### Dato for årsmøtet:

21. mai 2024 kl. 18:00, Styrerommet i U2 i Karenslyst Allè 44, inngang fra garasjen rett ved innkjøring til U2.

### 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.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Heisen i MP 9

Med vennlig hilsen,

Styret i Bestumkilen Boligsameie



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Kathrine Sie velges.

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.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [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. 5627 Bestumkilen Boligsameie 21.05.2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 105 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 105 000

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Følgende styreverv er på valg i år:



- Styreleder for ett år
- Varamedlem for ett år
- Valgkomite for ett år

## Innstilling

Hele styret, inkludert varamedlem ønsker gjenvalg for ett år

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bente Gjerstad

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tor Østbø

**Valg av 2 valgkomitemedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitemedlem:

- Bjørg Lersveen
- Jan Blytt

Sak 8

## Heisen i MP 9

Forslag fremmet av:

Tore Johnsrud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Heisen er skranglete, har vært slik en god stund.

Forslag til vedtak

Vedlikeholdsetterslep bør følges opp



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

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

### Valgkomiteen

Jan Petter Blytt	Messepromenaden 11
Bjørge Lersveen	Messepromenaden 11

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Kontakt informasjon til styret forefinnes på oppslagstavle i begge oppganger. Se Bestumkilen Boligsameies hjemmeside [vibbo.no/bestumkilen](http://vibbo.no/bestumkilen) for ytterligere informasjon.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Bestumkilen Boligsameie

Sameiet består av 54 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

3 640

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

Bestumkilen Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styrets opplevelse av perioden er at sameiet er driftet godt og at eiendommen holder en normalt god standard. Det har vært avholdt 6 styremøter i perioden.

Samarbeidet internt i styret og dialogen med beboerne er god og styret har inntrykk av god trivsel blant sameierne.

Beboerhenvendelser, løpende drift- og vedlikeholdsoppgaver er håndtert og utført som planlagt. Rutinemessige oppgaver som blant annet lyspæreskift, rens av sluk, og smøring av låser utføres av vaktmester som for tiden er ISS. Lovpålagt kontroll av heisene blir gjennomført av Norsk Heiskontroll.

Styret jobber med å finne ny leverandør for adgangssystemet til huset. Grunnen for dette er at dagens system er gått ut på dato, og det er vanskelig å finne deler ved behov for vedlikehold. Styret har derfor besluttet å innhente konkrete priser på nytt adgangssystem for vårt sameie med sikte på å inngå kontrakt med ny leverandør. Kostnadene ved dette tas over gjeldende budsjett, det vil ikke gi økte fellesutgifter. Det vil komme mer informasjon om dette til beboerne i god tid før installering.

Av løpende vedlikeholdsoppgaver kan nevnes:

- Sameiet hadde i deler av 2023 utfordringer med ventilasjonsanlegget som i perioder sto stille, og som bråket veldig når det gikk. Anlegget ble etter hvert reparert og skal nå virke tilfredsstillende. Dette medførte kostnader ut over det vanlige
- Det foretas en løpende utskifting til LED pærer i lampene i fellesarealene etter hvert som de gamle går. Ca 10-15% av lampene er skiftet til led.
- Det gjøres løpende vedlikehold på heisene våre, Otis foreslår nødvendige oppdateringer. Heisene er godkjent for bruk og har hatt god regularitet i året som gikk.

Økonomien for sameiet er god, det er ikke vesentlige avvik på noen av budsjettpostene. Sameiet hevet innbetaling av fellesutgifter fra årsskiftet for å møte forventede økte utgifter.

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



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er noe lavere enn budsjettert og det skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold og lavere kostnader til SDS en forutsatt i budsjett.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 585 093,-.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 302 000 til vedlikehold, inkludert kr. 120 000 til bygningsmessig vedlikehold

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon og 20,3 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bestumkilen Boligsameie.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene (uten tillegg for oppvarming), og 8,5% økning av tillegg for TV og Bredband.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BESTUMKILEN BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BESTUMKILEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

### Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y6842-LJOKC-GP5PF-YW3V-2L8SQ-N17EJ



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 953 956	2 743 788	2 955 000	3 078 167
Andre inntekter	3	45 197	42 257	44 000	45 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 999 153</b>	<b>2 786 045</b>	<b>2 999 000</b>	<b>3 123 167</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-13 254	-14 000	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-94 000	-100 000	-105 000
Revisjonshonorar	6	-8 798	-10 567	-9 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-111 645	-107 335	-114 000	-118 000
Konsulenthonorar	7	-3 564	-5 468	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-254 826	-247 052	-335 000	-302 000
Forsikringer		-151 031	-121 802	-130 000	-166 000
Kommunale avgifter	9	-350 997	-284 596	-332 000	-424 000
Kostnader sameie	13	-458 324	-485 501	-589 000	-622 000
Energi/fyring	10	-794 191	-849 288	-840 000	-790 000
TV-anlegg/bredbånd		-319 607	-295 107	-315 000	-342 000
Andre driftskostnader	11	-205 083	-205 956	-223 000	-239 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 772 165</b>	<b>-2 719 927</b>	<b>-3 013 000</b>	<b>-3 145 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>226 988</b>	<b>66 118</b>	<b>-14 000</b>	<b>-21 833</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	52 186	22 712	14 000	21 833
Finanskostnader		0	-398	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>52 186</b>	<b>22 314</b>	<b>14 000</b>	<b>21 833</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>279 174</b>	<b>88 432</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		279 174	88 432		



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

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	469 631	471 375
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>469 631</b>	<b>471 375</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		54	0
Forskuddsbetalte kostnader		188 564	151 678
Andre kortsiktige fordringer		0	2 738
Driftskonto OBOS-banken		262 630	222 201
Sparekonto OBOS-banken		565 861	354 888
Sparekonto OBOS-banken II		742 040	709 142
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 759 149</b>	<b>1 440 647</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 228 780</b>	<b>1 912 022</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 054 724	1 775 550
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 054 724</b>	<b>1 775 550</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 687	24 145
Leverandørgjeld		141 369	112 327
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>174 056</b>	<b>136 472</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 228 780</b>	<b>1 912 022</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	2 963 851	4 068 441

Oslo, \_11.03.2024  
Styret i Bestumkilen Boligsameie

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

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 950 096
Oppvarming	689 676
Kabel-TV	314 184
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 953 956</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Innbetalt for leie av basestasjon	45 197
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>45 197</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

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

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 798.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 564
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 564</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-23 442
Drift/vedlikehold elektro	-10 103
Drift/vedlikehold heisanlegg	-41 789
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-22 464
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 647
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-116 381
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-254 826</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-350 997
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-350 997</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-79 610
Fjernvarme	-714 580
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-794 191</b>

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

Renhold ved firmaer	-199 969
Andre fremmede tjenester	-933
Trykksaker	-751
Porto	-280
Bank- og kortgebyr	-3 151
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-205 083</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 609
Renter av sparekonto i OBOS-banken	43 871
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	54
Andre renteinntekter	6 652
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>52 186</b>

**NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

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

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i SDS. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i SDS og utgjør kr 2.590.738

Selskapets andel i SDS vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg". Og utgjør kr 185.491

Andel resultat 2023 utgjør kr 105.962

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

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i SGS. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i SGS og utgjør kr 373.113

Selskapets andel i SGS vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg". og utgjør kr 284.140

Andel resultat 2023 utgjør kr 52.794



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2110001. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

## Større vedlikehold og rehabilitering

- |      |  |
|------|--|
| 2023 | Skifte av transformator i ventilasjonsanlegget, samt generelt vedlikehold på dette anlegget.   |
| 2018 | Teknisk rom: Installasjon av filterkrets på radiatorkurs for å redusere groing og slam i rør.<br>Dette kan redusere fremtidige vedlikeholdskostnader, samtidig som det kan redusere forbruket.                                     |
| 2017 | Trappeløp: Oppussing av trappeløp og etasjerom i begge oppgangene.   |
| 2016 | Renhold og maling av fasade i tre. Skifte av en del panel ved teknisk rom på tak.<br>Skifte av overdekning (blikk) i 8. etg. i nr.11, på en terrasse. Maling av vegger i inngangsparti i nr. 9 og 11.<br>Høytrykkspyling av avløp. |
| 2012 | Installert nytt nøkkelkort/låssystem på fellesdører.   |



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 21.05.24

Selskapsnummer: 5627 Selskapsnavn: Bestumkilen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.