



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 940 837
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BEKKESTUA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 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, 24.05.2025



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		4 321 397	4 293 326
Sum inntekter		4 321 397	4 293 326
Kostnader			
Lønnskostnad		239 610	239 610
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 432	8 432
Annen driftskostnad		4 570 895	6 024 107
Sum kostnader		4 818 938	6 272 149
Driftsresultat		-497 541	-1 978 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 171	78 155
Sum finansinntekter		63 171	78 155
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		63 171	78 155
Resultat før skattekostnad		-434 370	-1 900 668
Årsresultat		-434 370	-1 900 668
Totalresultat		-434 370	-1 900 668
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-434 370	-1 900 668
Sum overføringer og disponeringer		-434 370	-1 900 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		23 248	31 680
Sum varige driftsmidler		23 248	31 680
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 248	31 680
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 088	-9 117
Andre fordringer		640 671	210 980
Sum fordringer		647 759	201 863
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 425 899	1 272 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 425 899	1 272 516
Sum omløpsmidler		2 073 658	1 474 379
SUM EIENDELER		2 096 905	1 506 059

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			
Annen egenkapital		875 179	1 309 549
Sum opptjent egenkapital		875 179	1 309 549
Sum egenkapital		875 179	1 309 549
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		926 590	46 313
Annen kortsiktig gjeld		295 136	150 197
Sum kortsiktig gjeld		1 221 726	196 510
Sum gjeld		1 221 726	196 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 096 905	1 506 059



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406486

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 940 837
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BEKKESTUA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 980 940 837
BEKKESTUA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 321 397	4 293 326
Sum inntekter		4 321 397	4 293 326
Kostnader			
Lønnskostnad		239 610	239 610
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 432	8 432
Annen driftskostnad		4 570 895	6 024 107
Sum kostnader		4 818 938	6 272 149
Driftsresultat		-497 541	-1 978 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 171	78 155
Sum finansinntekter		63 171	78 155
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		63 171	78 155
Resultat før skattekostnad		-434 370	-1 900 668
Årsresultat		-434 370	-1 900 668
Totalresultat		-434 370	-1 900 668
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-434 370	-1 900 668
Sum overføringer og disponeringer		-434 370	-1 900 668



Organisasjonsnr: 980 940 837
BEKKESTUA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		23 248	31 680
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		23 248	31 680
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		7 088	-9 117
Andre fordringer			
		640 671	210 980
Sum fordringer		647 759	201 863
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 425 899	1 272 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 425 899	1 272 516
Sum omløpsmidler		2 073 658	1 474 379
SUM EIENDELER		2 096 905	1 506 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	875 179	1 309 549
Sum opptjent egenkapital	875 179	1 309 549
Sum egenkapital	875 179	1 309 549
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	926 590	46 313
Annen kortsiktig gjeld	295 136	150 197
Sum kortsiktig gjeld	1 221 726	196 510
Sum gjeld	1 221 726	196 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 096 905	1 506 059



Organisasjonsnr: 980 940 837
BEKKESTUA 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 2025

Innkalling

S.nr. 7301
BEKKESTUA BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i BEKKESTUA 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:

29. april 2025 kl. 18:00, Gjestestuen, Bærumsvn. 196.

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. Budsjett
7. Fastsettelse av honorarer
8. Rydde opp i sykkelbodene
9. Kostnader for avregning og fakturering av strømforbruk, elbil lading, Bvn. 198
10. Forslag til bedre informasjon om tiltak i boligsameiet
11. Endringer i Gjestestuen
12. Oppussing av trapperom i Bærumsvn. 198
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

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

Forslag til vedtak

Anne Birgitte Junge er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Anne Birgitte Junge er foreslått. Protokollvitner velges på årsmøtet. .



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) Budsjett gjennomgås og tas til orientering
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 - Bekkestua Boligsameie.pdf

Sak 6

Budsjett

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Budsjettet skal ikke stemmes over, men gjennomgås og tas til orientering.

Forslag til vedtak
Budsjettet ble gjennomgått og tas til orientering.



Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 230 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 230 000.

Sak 8

Rydde opp i sykkelbodene

Forslag fremmet av:
Raminta Greve, seksjon 66, Bærumsveien 20

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Målet er å rydde opp i sykkelbodene. Det betyr at sykler som ikke brukes eller ikke tilhører beboere fordi eierne deres har flyttet ut, skal fjernes. Sykler som ikke har en eier, skal kastes på Smestad gjenbruksstasjon. En større bil kan leies til dette formålet (f.eks. fra Hyre eller Bærum bilutleie) – syklene vil bli hentet og tatt med for avhending. Styret bør koordinere en uke hvor sykkel-eierne skal tømme sykkel-rommene sine. Deretter vil de eierløse syklene bli fjernet.

Styrets innstilling

Før de nye to- etg sykkelstativene ble innkjøpt i 2022 og montert i våre tre sykkelboder, var det kaos med sykkelparkeringen, spesielt i Bærumsvn. 200. Den gang ble dert også gjort en rydding i alle sykkelbodene, og herreløse sykler (ca 7 stk) som ikke ble merket med navn innen en oppgitt frist, ble satt ut i de utendørs sykkelstativene. Noen disse forsvant etter hvert, og de resterende ble kjørt til kommunens avfallstasjon på Isi. Styret støtter at det nå kan være på tide å ta en ny ryddesjau, men det må gjøres på en slik måte at man er sikker på at alle blir informert og får god tid til å ordne opp. Det skal ikke være nødvendig å ta alle syklene ut av sykkelbodene for å gjennomføre ryddingen.

Forslag til vedtak

Det foretas en rydding i sykkelbodene, slik at herreløse sykler kan fjernes, og sykler som åpenbart ikke er i bruk i løpet av sykkelsesongen, blir plassert i eierens bod. Pålegg om merking av sykler må kunngjøres i god tid før noen sykler fjernes. 20.03.2025 For styret Gudmund Brudvik



Sak 9

Kostnader for avregning og fakturering av strømforbruk, elbil lading, Bvn. 198

Forslag fremmet av:

Gudmund Brudvik, seksjon 40, Bærumsvn. 198

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I årsberetningen for 2021 er løsningen for elbillading for Bærumsvn. 198 beskrevet: Det ble lagt opp en egen elektrisk kurs fra tavlerommet i Bærumsvn. 196 som er felles for alle parkeringsplassene med ladebokser for seksjonseiere i Bærumsvn. 198. Det er et eget skap i tavlerommet med måler for denne kursen, som avleses årlig, samtidig som vi avleser strømforbruket på de enkelte ladeboksene. Registrert strømforbruk sendes over til OBOS, som regner ut kostnadene for strøm pr ladeboks og sender faktura årlig. For dette arbeidet beregner OBOS seg et administrasjonsgebyr tilsvarende 2 timers arbeid som forretningsfører, for 2024 kr 3060.-, som de fordeler iht. forbruk og faktureres til seksjonseierne i Bærumsvn. 198.

Kostnadene for OBOS` admin. utgjorde ca kr 0,50 pr Kwh i 2024. Samtidig elbillading av flere biler gir et høyt effektuttak på denne kursen og gjør at nettleien går opp til et høyere nivå enn det som er vanlig for husholdningsstrøm. Derfor kostet elbillading for Bærumsvn. 198 i 2024 ca kr 0,90 mer pr Kwh enn husholdningsstrømmen. De som lader elbil i Bærumsvn. 196 og 200 betaler samme pris for ladestrøm og husholdningsstrøm. For å få en mest mulig lik pris for elbillading i boligsameiet, bør OBOS` kostnad med administrasjon av ordningen ikke betales av seksjonseierne i Bærumsvn. 198 alene, men fordeles likt på alle våre 78 seksjonseiere.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget

Forslag til vedtak

Avlesing av strømforbruk gjøres årlig av en seksjonseierne i Bærumsvn. 198. Administrasjonen og fakturering av elbil ladningen i Bærumsvn. 198 utføres av OBOS i henhold til fast, separat avtale, og dekkes av sameiet som driftskostnad.

Sak 10

Forslag til bedre informasjon om tiltak i boligsameiet

Forslag fremmet av:

Gudmund Brudvik, seksjon 40, Bærumsvn. 198

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Til tross for stadig bedre elektronisk kommunikasjon på Vibbo, opplever vi fortsatt at informasjon om felles tiltak og arrangementer ikke når frem til alle beboere. Det skyldes at noen ikke bruker elektronisk kommunikasjon, at pårørende som hjelper beboere ikke klarer å følge med på alt som kunngjøres på Vibbo, at det kan være vanskelig å følge med hvis man er på langtidsferie i utlandet, at man som leietaker ikke har fått



tilgang til Vibbo, eller at man som nyinnflyttet beboer ikke vet hva som skal skje i boligsameiet fremover. For pårørende er oppslagstavlene kanskje det beste stedet å få informasjon.

Jeg foreslår å innføre et årshjul der eksemplet på aktiviteter som inngår er

- Vårdugnad
- Container
- Årsmøte
- Vask av garasjer
- Høstdugnad
- Vedlikeholds-/reparasjonsarbeider som kan stenge P- plasser og fellesareal
- Styremøter
- Tenning av juletre
- Evt. infomøter
- Asfaltering
- Feiing av gangstier
- Tømming av matavfall, papir, plast og glass/metall.

Dato for når aktiviteten finner sted settes inn når det den er bestemt, og årshjulet kan oppdateres hver måned. Men det er ikke gitt at årshjulet trenger å oppdateres, siden dato for aktivitetene vil bli kunngjort ved egne meldinger på Vibbo og oppslagstavlene.

Årshjulet kunngjøres på Vibbo, men skal samtidig printes ut og settes opp på de nye oppslagstavlene.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget, men forbeholder seg retten til å justere hvordan årshjulet utformes og hvilket detaljeringsnivå som er hensiktsmessig

Forslag til vedtak

Styret lager et årshjul for felles tiltak og aktiviteter i boligsameiet, som kunngjøres på Vibbo og på oppslagstavlene våre.

Sak 11

Endringer i Gjestestuen

Forslag fremmet av:

Jens C. Granrud, seksjon 61, Bærumsveien 200

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Slik det er nå er Gjestestuen mest et møterom som det er mulig å overnatte i. Skulle vi gjort rommet mer overnattings-vennlig ved å sette inn en sovesofa, kanskje male litt og gjøre stuen litt mer hjemmekoselig? Vi har familie som bor langt unna og som kunne brukt gjestestuen når de er på besøk.



Vi har vel ikke så mye utleie av gjestestuen slik det er nå. Jeg tenker at vi kan få større inntekter ved utleie ved å gjøre dette.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget. Det etableres en arbeidsgruppe med en representant fra styret som leder. Arbeidsgruppen lager et forslag med budsjett til endringer i Gjestestuen som må godkjennes av styret. Tiltaket må finansieres av disponible midler innenfor sameiets årsbudsjett for drift og vedlikehold.

Forslag til vedtak

Det etableres en arbeidsgruppe med en representant fra styret som leder. Arbeidsgruppen lager et forslag med budsjett til endringer i Gjestestuen som må godkjennes av styret. Tiltaket må finansieres av disponible midler innenfor sameiets årsbudsjett for drift og vedlikehold.

Sak 12

Oppussing av trapperom i Bærumsvn. 198

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

På årsmøtet i 2021 ble det vedtatt å nedsette en felles arbeidsgruppe med representanter for alle tre blokkene som skulle legge frem forslag for styret om oppussing av trapperommene. Styret fikk fullmakt til å vedta fargevalg ut fra gruppens innstilling. Årsmøtene i 2022, 2023 og 2024 har blitt informert om fargevalgene som styret har vedtatt, og trapperommene i Bærumsveien 200 og 196 blitt pusset opp med maling, sokkelfliser, spilevegger og oppslagstavle i 2023 og 2024.

Nå gjenstår bare trapperommet i Bærumsveien 198, og styret foreslår at oppussingen gjøres høsten 2025, under forutsetning av at det er likviditet til oppussingen. Nærmere detaljer om fargevalg, spilevegger etc. i trapperommet Bærumsvn. 198 legges frem til orientering på årsmøtet.

Oppussingen med spiler på vegg, maling av vegger og dører, og sokkelfliser i U.etg og 1.etg vil koste ca kr 330.000.- inkl. mva. Heisen i Bærumsveien 198 rehabiliteres ikke nå, men heisdørene i sjaktveggene males.

Styrets innstilling

Forslaget er fremmet av styret. Styret foreslår at oppussingen gjøres høsten 2025, under forutsetning av at det er midler innenfor drift- og vedlikeholdsbudsjettet.

Forslag til vedtak

Trapperommet i Bvn. 198 skal pusses opp på samme måte som trapperommene i Bærumsveien- i Bvn. 196 og 200. Oppussingen kan gjennomføres høsten 2025 dersom sameiet har likviditet til gjennomføring uten å oppta lån. 20.03.2025

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- John Kåre Stenwig

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bernt Ola Bratlien
- Jens Christian Granrud

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Per Stokke
- Unni Hauge

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling til årsmøtet 2025.pdf



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024

Det ha vært avholdt 10 styremøter i 2024, 5 før og 7 etter årsmøtet. Alle styremøtene har vært avholdt i gjestestuen. Det har vært 7 overdragelser av seksjoner som har funnet sted i 2024.

Det ble heller ikke i 2024 avholdt tradisjonelle orienteringsmøter med sameierne, men den informasjonen som publiseres etter hvert styremøte, synes å dekke informasjonsbehovet i tilstrekkelig grad. Det ble imidlertid avholdt et møte for sameierne sammen med mulige leverandører av ny TV- og bredbåndløsning. Der fikk de fremmøtte stille spørsmål om mulige tilbud, og luften synspunkter på behov osv.

Styret har også utarbeidet et informasjonsskriv på norsk og engelsk om sameiet. Denne er delt ut til alle seksjonseiere, og vil bli gitt til nye seksjonseiere og leietakere.

Styret har selv ivare tatt administrasjons og sekretær oppgavene i sameiet, men benytter Obos for noe praktisk bistand. Obos prosjekt er benyttet i forbindelse med vurdering flisproblemene på svalgangene.

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Styret har arbeidet mye med flere store vedlikeholdsoppgaver som er gjennomført i løpet av 2024.

Heiser:

Alle heisene våre fikk endel anmerkninger for feil etter Heiskontrollens gjennomgang i 2022. Dette medførte at spørsmålet om utskifting ble akutt.

Etter forhandlinger ble det den gang inngått avtale med KONE om rehabilitering av heisene i 196 og 200, mens manglene med heisen i 198, som er av en annen type heis, ble besluttet utbedret. Heisene i 198 og 200 ble utbedret i 2023. Mens heisen i 196 ble utbedret i 2024.

Heisen i nr 196 måtte derfor stenges helt i 5 uker. Dette medførte praktiske problemer for alle som benytter heisen, men med sporty innstilling og private løsninger, er det styrets inntrykk at det hele gikk greit.

Resultatet av heisrehabiliteringen har i all hovedsak blitt bra, men det har vært endel driftsforstyrrelser etter at den nye heisen ble satt i drift. Fortsatt er det noen problemer med småstein o.l. som legger seg i slissen til heisdøren. Det er derfor viktig at brukerne passer på at de ikke drar med seg grus inn i heisen, men tørker av skoene allerede når de kommer inn i inngangspartiet. Det er enkelte forhold som vi har reklamert på, og som KONE så langt har stilt opp og løpende forsøkt å løse.

Ved en ny årskontroll i vinter ble det påpekt noen mangler ved heisen i 198, det som må gjøres er bestilt utbedret. De mer «kosmetiske» feilene blir utsatt til en senere beslutning om totalreovering.

Oppgradering av trapperom:

Som mange nok har fått med seg, ble inngangspartiet og trapperommet i nr 196 oppgradert i løpet av senhøsten 2024. Det var en kostbar oppgradering, men resultatet er blitt en skikkelig standardheving. Sammen med den nye heisen får man inntrykk av å ha kommet til et helt nytt hus. Nå må vi alle bidra til at inngangspartiet, heis og trapperom holdes i orden. Husk at gulvet i heisene og markeringstrippene på trappetrinnene ikke tåler bruk av brodder eller piggsko. Flere har gitt uttrykk for at det er positivt at det kom på plass en hylle for bokbytte. Helt nylig ble det installert en ekstra lampe her, for å gjøre det lettere å lese titler og vaskesedler.

Svalgangene:

Det er som kjent avdekket problemer med flisene på noen av svalgangene. Disse løsner og det kan både øke muligheten for å snuble og falle, og det kan påføre etasjeskillet skader på sikt. Dette er et problem styret



foreløpig ikke har igangsatt full utbedring av, men det er gjort en midlertidig reparasjon av svalgangen i 196 som hadde flest løse fliser.

Skjeggkre:

Som noen husker, ble det foretatt sanering av skjeggkre i 2023. Dette synes å ha vært vellykket, da vi ikke har mottatt nye meldinger. Styret vil allikevel minne om at det er lurt å ikke dra med seg mer pappemballasje inn i byggene enn høyst nødvendig.

Dørlåser:

Det har fra tid til annet oppstått problemer med dørlåser i fellesarealer og inngangsdører. Dette ble det tatt tak i, slik at den del låssylindere og vridere er blitt skiftet. I denne sammenheng er det på sin plass å minne om at dørpumpene ikke skal kobles ut, uten i helt spesielle tilfeller. Hvis det blir gjort er man ansvarlig for at de kobles sammen igjen. Dørene skal heller ikke sperres i åpen stilling.

DUGNAD

De siste par årene har styret innkalt sameiene til dugnad for å ta et tak i uteområdene. Det har vært vellykket både med tanke på arbeidet som er blitt utført til glede for alle, men også vært en sosial happening for de som har deltatt. Styret er takknemlige for alle som har bidratt, og er genuint overrasket over den positive oppslutningen. Senest ved oppryddingen i fellesboden i nedre garasjekjeller kom det flere villige hender til for å få skikk på boden, med montering av hyller osv. At noe baker slik at arbeidet kan avrundes med en sosial halvtime eller to i gjestestuen gjør at arbeidet blir enda mer lystbetont.

I forlengelse av dette har styret kommet opp med ideen om å organisere en liten gruppe handy sameiere som kan kontaktes dersom det er behov for litt ekstra hjelp til ymse gjøremål. Det ble en gledelig positiv respons når frivillige ble etterlyst. Vi har ikke kunnet trekke noen erfaringer av dette tiltaket enda, men vi skal påse at ingen velvillige blir «utnyttet» på en urimelig måte.

ET TRYGT OG HYGGELIG BOMILJØ

Branntilsyn i leilighetene:

Som kjent har sameiet avtale med Norsk Brannvern AS om årlig kontroll av brannsikkerhet. Dette innebærer bl.a. at de skal sjekke at alle leiligheter har fungerende røykvarslere og godkjent slukkemateriell. De skal også skifte ut batteriene i røykvarslerne slik at disse til enhver tid vil fungere.

Styret får hvert år en rapport som spesifiserer tilstand og eventuelle mangler. Styret forsøker etter beste evne å minne de sameierne som får påpekt mangler om at dette må rettes opp. Dessverre ser vi at flere får påpekt de samme manglene år etter år. Dette er ikke akseptabelt. Fungerer ikke slukkemidler eller røykvarsler kan det få store konsekvenser for en selv og /eller naboene. Her må alle forsøke å vise ansvar. Blir det påvist mangel hos deg, så rett den opp med en gang.

Telenor - Internett og TV:

Etter at sameiet over tid har hatt store problemer med TV -og internett signaler, ble det besluttet å inngå en avtale med Telenor om å installere fiber, som erstatning for de gamle Koakskablene som ble installert i byggene opprinnelig. Kostnadene med dette tar i all hovedsak Telenor, under forutsetning av at vi forlenger TV- og bredbåndsavtalen med dem i 5 år. Telenor ble valgt som leverandør etter innhenting av tilbud fra flere mulige tilbydere.

De konkrete arbeidene startet opp på nyåret 2025, og skal etter planen være ferdige til påske.

Forsikring og skader:



Sameiet har heldigvis blitt forskånet for store skader det siste året. Men ting skjer dessverre, og styret vil oppfordre alle til å tenke konsekvenser før de handler.

Ved et tilfelle begynte vannrøret som forsyner 200 med vann å lekke. Uheldigvis skjedde det akkurat der røret passerer gjennom en av bodene i garasjekjelleren. Dette medførte en del vannskader for den uheldige seksjonseieren. Det er slike ting som hender, men kjedelig likevel.

Det er nettopp oppdaget en råteskade i en yttervegg på en av leilighetene med takterrasse. Dette er ikke noe som dekkes av forsikringen vår, så det må sameiet dekke. Foreløpig ser det ut til at skadeomfanget er begrenset. Det er også foretatt utbedring av ett balkongrekkverk i 5. etg. i Bærumsveien 196. Trolig må flere av balkongrekkverkene i nest øverste etasje i blokkene våre utbedres de nærmeste årene.

Sameiet har jo bygningsforsikring, og beboerne skal ha sin egen innboforsikring. Men alle forsikringer koster penger, og jo flere skader som meldes inn desto dårligere kommer man ut når neste års forsikringspremie beregnes. For alle skadeforsikringer vil det påløpe en egenandel. Ordinær egenandel for sameiets forsikring er kr 12 000,-. Dersom årsaken til skader på sameiets bygninger eller andre eiendeler skyldes uaktsomme handlinger, kan det bli aktuelt å fremme regresskrav mot vedkommende. Hvis du skjønner at du er ansvarlig for en liten skade, som ikke koster mer enn egenandelen å utbedre, kan det være god økonomi for alle å sørge for utbedring selv. Da kan vi kanskje unngå unødvendig prisøkning på neste års polise.

En gjenganger blant problemer i sameiet er helt eller delvis tette avløpsrør. Styret har innført en 50% egenandel for seksjonseier for oppstaking og spyling av avløpsledninger i leiligheter, fordi det er svært vanskelig å fastslå om tilstoppingen sitter innenfor eller utenfor leiligheten. Husk å bruke avløpsrensende væske noen ganger i året. Da slipper vi kanskje de fleste av disse tilstoppingene.

Overvann ved nedre garasjeport:

Mange har nok irritert seg over vann og is som hver høst og vinter har skapt vanskelige forhold for særlig gående i det området. Vi fikk derfor utført slamsuging som rensket kummene på eiendommen for grus og løv som hadde samlet seg. Dette synes å ha bedret forholdene inntil videre.

Grøntanlegget:

Det har blitt avholdt befaringer av uteområdet med vaktmesteren vår og høst for å sikre at partene er enige om hvilke oppgaver som skal gjennomføres.

Bærum kommune:

Kommunen er etter hvert blitt eier av hele 4 seksjoner i sameiet. Styret mener at dette ikke bare er en fordel for sameiet, såfremt ikke kommunen er bevisst ansvar som seksjonseier. Styret innkalte derfor saksbehandlerne med ansvar for disse seksjonene til et møte, for å snakke om erfaringer og forventninger.

Møtet var nyttig, og vi tror kommunen også fikk litt bedre forståelse for hva de må være aktive med av informasjon til sine leietakere. Erfaringen så langt er at samarbeidet med kommunen er bedre i dag. Men noen form for bidrag fra kommunen til praktiske oppgaver kan vi ikke forvente.

Bråk i sameiet:

Styret ønsker et bofellesskap som skal være hyggelig for alle. Det må vi alle bidra til, ved å ta nødvendig hensyn. Først og fremst må vi alle følge husordensreglene.

Men husk også at bygningene er av betong. Det skal lite til før lyden forplanter seg via vegger og etasjeskiller inn til naboer langt unna. Dette gjelder særlig ved oppussing, men også i festlige lag kan musikk og generelt høyt lydvolume høres godt hos naboer. Spiller du musikk, enten der er via instrumenter eller anlegg/høytalere, så skjerm disse fra direkte kontakt med gulv eller vegg. Litt skumgummi eller isopor kan hjelpe mye. Respekter husordensreglene for når det skal være stille.



Som de fleste nok har merket er det lett å høre samtaler som foregår på svalgangene eller ellers i ariet. Unngå derfor i størst mulig grad samtaler ute nattestid.

Prøv i hvert fall å hold et lavt lydnivå også når du snakker i mobiltelefonen.

Forsøpling:

Styret får stadig små meldinger om at det ligger litt søppel og søl av ymse opphav i fellesområdene og trappeløp eller heis, spesielt i forbindelse med inn- eller utflytting. Det er fint hvis vi hjelper hverandre med å ta tak i dette hvis det skjer og dere oppdager det. Husk at hvis du mister noe så er det ditt ansvar å plukke det opp eller tørke det bort. Ikke lat som du ikke merket det! Det er ingen andre som har oppgaven å rydde etter deg, og du vil vel heller ikke bo et sted som ser ut som en svinesti?

Det er også uakseptabelt å kaste fra seg sigarettneiper og snusposer samt å la hundelort ligge igjen. Slikt skal plukkes opp med en gang så lenge du er inne på sameiets eiendom.

Ventilasjon:

Styret oppfordrer alle seksjonseierne til å få skiftet filter i ventilasjonsanleggene minst en gang årlig. Det er nødvendig for at anlegget skal fungere.

Søppelhåndtering:

Bærum kommune har innført kildesortering og et strengt regime som skal sørge for at deres og renovatørens regler overholdes. Vi må derfor sørge for å følge reglene om hva som skal kastes hvor, og hvor mye som kan legges i en søppelcontainer. Styret har gjentatte ganger oppfordret samtlige om å bidra til at det ikke oppstår problemer. Det er tre ting som må overholdes:

- Vær nøye med kildesorteringen
- Ikke legg mer i en container enn at lokket kan lukkes helt igjen
- Ikke parker slik at du kan komme til å stå i veien for renovasjonsbilen. Den er stor, og må ha plass til å manøvrere seg inn til søppelrommene.

Er det ikke plass i «ditt» søppelrom, sjekk om det er ledig i et annet. Er det ikke det, må du ta med det som ikke får plass i containeren med deg hjem igjen. Så får du benytte neste mulighet etter tømning, eller kjør det selv til an offentlig avfalls plass.

Parkering:

Sameiet vårt er så heldige at vi har gode parkeingsmuligheter på egen eiendom. Alle seksjoner disponerer minst en innvendig parkeringsplass. Parkeringsområdet ute er stort, sammenlignet med andre boligselskaper.

Dette innebærer ikke at vi ikke trenger regler for bruken. Den viktigste er selvsagt kjør forsiktig og vis hensyn

Det store skiltet på nedre garasjeport har vi måttet anskaffe for å minne alle på at innkjøringsområdet der ikke må sperres. Det samme gjelder området ved ytterdøren til søppelrommet i 200. Der er det et lite skilt med parkering forbudt. Dette må respekteres.

De innvendige parkeringsarealene er trange. Alt for ofte får styret meldinger om at noen har laget bulker i en bil, kjørt på en vegg eller skadet garasjeportene. Heldigvis har vi ikke opplevd at personer har blitt skadet.

Dessuten må man tenke seg om når man parkerer. Husk at også naboen skal kunne komme seg ut og inn av sin plass. Bilen må heller ikke stikke ut i manøvreringsområdet (det området som brukes for å kjøre til og fra selve parkeringsplassen). Slike hensyn blir stadig viktigere når bilene har en lei tendens til å bli større. Parker helt inn til gitterboden. Man må heller flytte bilen midlertidig litt ut hvis man skal inn i boden.



Det har vært tilfeller hvor noen har parkert på tilsynelatende ledige plasser, som ikke tilhører egen seksjon. Det skal ikke forkomme uten etter uttrykkelig avtale med seksjonseier.

Styret minner om at det i vedtektene er regler som begrenser utleie og utlån av innendørs parkeringsplasser, plasser kan ikke leies ut eller overdras til noen som ikke bor i sameiet. Plassene utendørs er felles, og det er begrenset hvor lenge du kan la en bil eller tilhenger stå parkert.

Parkeringsarealene er kun for parkering. Det er ikke oppbevaringsplasser eller ment som verkstedareal. Hjulskift, ladning fra egen ladningsboks eller «nødladning» av bilbatteriet i forsilbiler er tillatt, forutsatt at utstyret brukes i henhold til aktuell bruksanvisning, slik at skader ikke kan oppstå.

Gjestestuen

Det var lite utleie av Gjestestuen i 2024. Styret har bare notert seg 5 dager med møtevirksomhet i tillegg til sameiets egne styremøter, 7 overnattinger og 5 selskaper. Utover dette har Gjestestuen blitt brukt til kantine av håndverkere som arbeider på oppdrag for sameiet. Styret stiller seg derfor spørsmål om Gjestestuen ikke blir sett på like attraktiv som før.

Styret vil takke alle sameiere for alle positive bidrag til bomiljøet i 2024!



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Bekkestua Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bekkestua Boligsameie som 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (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. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 17.03.2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HCB70-5PV8E-PAOLP-G901G-F6FOI-Z6J1Z



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-17 19:59:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HCB70-5PV8E-PAOLP-G9Q1G-F6FOI-Z6J1Z

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 tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

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 åpne **Boligsameie.pdf** i valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 26



BEKKESTUA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 980 940 837, KUNDENR. 7301

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 993 988	3 763 432	3 994 000	4 253 000
Ladeinntekter EL-bil		15 279	0	0	15 000
Andre inntekter	3	312 130	529 894	330 000	300 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 321 397	4 293 326	4 324 000	4 568 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-29 610	-29 610	-30 000	-30 000
Styrehonorar	5	-210 000	-210 000	-210 000	-230 000
Avskrivninger	12	-8 433	-8 433	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 284	-7 733	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-153 268	-145 755	-155 000	-163 000
Konsulenthonorar	7	-48 456	-190 850	-125 000	-125 000
Drift og vedlikehold	8	-2 077 028	-3 569 185	-1 982 000	-1 342 000
Forsikringer		-367 986	-314 767	-346 000	-415 000
Kommunale avgifter	9	-665 725	-594 316	-661 500	-761 000
Energi/fyring		-173 668	-239 925	-250 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-425 532	-388 770	-430 000	-447 000
Andre driftskostnader	10	-650 950	-572 806	-745 800	-773 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 818 938	-6 272 149	-4 944 300	-4 545 000
DRIFTSRESULTAT		-497 541	-1 978 823	-620 300	23 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	63 171	78 155	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		63 171	78 155	0	50 000
ÅRSRESULTAT		-434 370	-1 900 668	-620 300	73 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-434 370	-1 900 668		





BEKKESTUA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 980 940 837, KUNDENR. 7301

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	23 248	31 680
SUM ANLEGGSMIDLER		23 248	31 680
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 088	-9 117
Forskuddsbetalte kostnader		640 671	210 980
Driftskonto OBOS-banken		855 486	525 288
Sparekonto OBOS-banken		570 413	747 227
SUM OMLØPSMIDLER		2 073 658	1 474 379
SUM EIENDELER		2 096 905	1 506 059
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		875 179	1 309 549
SUM EGENKAPITAL		875 179	1 309 549
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		295 136	150 197
Leverandørgjeld		926 590	46 313
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 221 726	196 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 096 905	1 506 059
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 13.03.2025
Styret i Bekkestua Boligsameie

John Kåre Stenwig/s/

Hilde Iren Lier Nes/s/

Vibeke Stølen/s/

Jens Christian Granrud/s/

Gudmund Johan Brudvik/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader kvartalsvis	3 399 508
Canal Digital	431 496
Garasje	159 424
Feieravgift	2 960
Stikk, strøm i bod	600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 993 988

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnkalling	300 000
Nøkler	4 700
Utleie	2 850
Viderefakturering	4 580
SUM ANDRE INNETEKTER	312 130

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-29 610
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 610

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





Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 210 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 284.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 837
OBOS Prosjekt AS	-12 119
Andre konsulentonorarer	-12 500
SUM KONSULENTHONORAR	-48 456

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-667 182
Drift/vedlikehold VVS	-52 295
Drift/vedlikehold elektro	-73 450
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-99 951
Drift/vedlikehold heisanlegg	-1 099 055
Drift/vedlikehold brannsikring	-68 578
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 938
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 941
Kostnader dugnader	-639
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 077 028

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-508 336
Feieavgift	-5 115
Renovasjonsavgift	-152 274
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-665 725

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 134
Annet driftsmateriale	-15 555
Vaktmestertjenester	-351 484
Renhold ved firmaer	-260 391
Snørydding	-858
Andre fremmede tjenester	-6 080
Trykksaker	-3 494
Andre kontorkostnader	-1 356
Porto	-275
Bank- og kortgebyr	-3 062
Velferdskostnader	-1 261
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-650 950



**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter bank		27 904
Renter av for sent innbetalte felleskostnader		1 095
Kundeutbytte fra Gjensidige		33 963
Andre renteinntekter		209
SUM FINANSINNEKTER		63 171

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sykkelstativ 1		
Tilgang 2022	22 813	
Avskrevet tidligere	-5 323	
Avskrevet i år	-4 563	12 928
Sykkelstativ 2		
Tilgang 2022	19 350	
Avskrevet tidligere	-5 160	
Avskrevet i år	-3 870	10 320
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		23 248

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-8 433
--------------------------------	--	---------------





2025, 05 03

7301 Bekkestua Boligsameie

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER :

A. Som leder foreslås:

Navn: Jon Kåre Stenvik Adresse Bærumsvn 200
E-postadresse stenvik@online.no

B. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Jens Christian GranrudAdresse Bærumsvn 200
E-postadresse jens-christian.granrud@telenor.no

Navn : Bernt Ola Bratlien..... Adresse Bærumsvn 198
E-postadresse [bobratli@online.no](mailto:bokratli@online.no)

C. Som valgkomite foreslås :

Navn : Per Stokke..... Adresse Bærumsvn 198
E-postadresse pelkar@online.no

Navn : Unni Hauge Adresse Bærumsvn 196
E-postadresse unni@phono.no

Dato....2025-03-05.....

I valgkomiteen for Bekkestua Boligsameie

Per Stokke

Unni Hauge



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 7301 Selskapsnavn: BEKKESTUA 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
E-post: oef@obos.no

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