



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 885 643
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BEKKESTUKOLLEN BOLIGSAMEIE I
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 609 661	1 558 695
Sum inntekter		1 609 661	1 558 695
Kostnader			
Lønnskostnad		65 037	65 037
Annen driftskostnad		1 448 578	1 311 808
Sum kostnader		1 513 615	1 376 845
Driftsresultat		96 045	181 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			86
Sum finansinntekter		0	86
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	86
Ordinært resultat før skattekostnad		96 045	181 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 045	181 937
Årsresultat		96 045	181 937
Totalresultat		96 045	181 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 045	181 937
Sum overføringer og disponeringer		96 045	181 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 290	2 335
Andre fordringer		208 158	55 912
Sum fordringer		213 448	58 247
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 963	389 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 963	389 971
Sum omløpsmidler		734 410	448 219
SUM EIENDELER		734 410	448 219

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		518 524	422 479
Sum opptjent egenkapital		518 524	422 479
Sum egenkapital		518 524	422 479
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		211 244	10 282
Annen kortsiktig gjeld		4 642	15 458
Sum kortsiktig gjeld		215 886	25 740
Sum gjeld		215 886	25 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		734 410	448 219



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251593

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 885 643
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BEKKESTUKOLLEN BOLIGSAMEIE I
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 976 885 643
BEKKESTUKOLLEN BOLIGSAMEIE I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 609 661	1 558 695
Sum inntekter		1 609 661	1 558 695
Kostnader			
Lønnskostnad		65 037	65 037
Annen driftskostnad		1 448 578	1 311 808
Sum kostnader		1 513 615	1 376 845
Driftsresultat		96 045	181 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			86
Sum finansinntekter		0	86
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	86
Ordinært resultat før skattekostnad		96 045	181 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 045	181 937
Årsresultat		96 045	181 937
Totalresultat		96 045	181 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		96 045	181 937
Sum overføringer og disponeringer		96 045	181 937



Organisasjonsnr: 976 885 643
BEKKESTUKOLLEN BOLIGSAMEIE I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 290	2 335
Andre fordringer		208 158	55 912
Sum fordringer		213 448	58 247
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 963	389 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 963	389 971
Sum omløpsmidler		734 410	448 219
SUM EIENDELER		734 410	448 219
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		518 524	422 479
Sum opptjent egenkapital		518 524	422 479



Sum egenkapital	518 524	422 479
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	211 244	10 282
Annen kortsiktig gjeld	4 642	15 458
Sum kortsiktig gjeld	215 886	25 740
Sum gjeld	215 886	25 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	734 410	448 219



Organisasjonsnr: 976 885 643
BEKKESTUKOLLEN BOLIGSAMEIE I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7806 Bekkestukollen Boligsameie I





Til seksjonseierne i Bekkestukollen Boligsameie I

Velkommen til årsmøte, mandag 25 april 2022 kl.18.00 i Stabekk og Jar seniorsenter, Ringsveien 2, 1368 Stabekk

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bekkestukollen Boligsameie I det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Bekkestukollen Boligsameie I
avholdes mandag 25 april 2022 kl. 18.00, i Stabekk og Jar seniorsenter,
Ringsveien 2,
1368 Stabekk

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av vedtektenes §4 - fra styret
- B) Endring av vedtektenes §6 - fra styret
- C) Gangvei mellom brannstasjonen og Gjønneshjorden – fra Morten Sørbye

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer
- B) Valg av valgkomite

Bekkestua, 21.03.22
Styret i Bekkestukollen Boligsameie I

Morten Hornburg /s/ Teresa Edland /s/ Hans Christen Evensen /s/ Marit Kristin Holm
Hansen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Hornburg	Bærumsveien 215
Styremedlem	Teresa Edland	Bærumsveien 213 C
Styremedlem	Hans Christen Evensen	Bærumsveien 211
Styremedlem	Marit Kristin Holm Hansen	Bærumsveien 211

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Bekkestukollen Boligsameie I

Sameiet består av 41 seksjoner.

Bekkestukollen Boligsameie I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976885643, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Bærumsveien 209,211,213,
215

Gårds- og bruksnummer:

19 1332
619 1

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

Bekkestukollen Boligsameie I har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PKF ReVisjon AS.



Styrets arbeid

Styret i BBS1 har gjennomført 9 styremøter i 2021. Selv om BBS2 nå har blitt et eget sameie, har vi avholdt felles styremøter, dette vil vi også fortsette med. 2021 var også preget av korona-restriksjoner, så enkelte planlagte vedlikeholdsarbeid ble satt på vent eller utsatt. Sensommer '21 kom vi i gang med reparasjonsarbeid og utskifting av råde på fasadebord hos de sameierne som hadde meldt inn skade. 13 beboere meldte om fuktskade, og noen flere har kommet til.

PBT, som utfører arbeidet, har gjenopptatt arbeidet nå i '22 og regner med å være ferdig i løpet av våren. Noe av "problemet/utfordringene" er at det dukker opp mer arbeid enn tidligere antatt, som ikke var synlig under befaring. Noen beboere plages også av fukt inne i sine terrasseboder.

Økonomien i sameiet er god, og vi har god kontroll på faste utgifter som kommer. Vi må ha en "buffer i banken" nå som bygningsmassen begynner å bli 25 år, og slitasje på heis og andre installasjoner må påregnes.

Sameiet gjennomførte vår og høstdugnad med godt oppmøte. Vi hadde sensommerfest i atriet og tradisjonen tro julegrantenning 1. søndag i advent. Dette er gode og samlende tradisjoner som vi ønsker å beholde og videreføre.

Morten Hornburg
Styreleder BBS1



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 609 661.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 513 615.

Resultat

Årets resultat på kr 96 045 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 518 524.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Styret legger fram budsjettet for 2022 til godkjenning av årsmøtet. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 516 000 til ordinære drift og vedlikeholdskostnader.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 12 700. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bekkestukollen Boligsameie I.

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 2022.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til årsmøtet i
Bekkestukollen Boligsameie I

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bekkestukollen Boligsameie I som viser et overskudd på kr 96 045. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS

PKF

Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

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

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

Oslo, 22. mars 2022

PKF REVISJON AS

Sanchit Chattree
statsautorisert revisor



BEKKESTUKOLLEN BOLIGSAMEIE I ORG.NR. 976 885 643, KUNDENR. 7806

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 570 188	1 526 578	1 570 000	1 727 000
Andre inntekter	3	39 473	32 117	50 000	50 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 609 661	1 558 695	1 620 000	1 777 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 037	-8 037	-8 037	-8 037
Styrehonorar	5	-57 000	-57 000	-57 000	-57 000
Revisjonshonorar	6	-26 250	-29 000	-35 000	-27 000
Forretningsførerhonorar		-81 865	-79 598	-82 000	-83 000
Konsulenthonorar	7	-12 489	-96 246	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-302 169	-282 696	-500 000	-516 000
Forsikringer		-113 999	-109 608	-113 000	-126 000
Kommunale avgifter	9	-383 121	-277 928	-311 000	-439 271
Energi/fyring		-127 203	-55 437	-88 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-222 018	-219 224	-222 000	-225 000
Andre driftskostnader	10	-179 464	-162 070	-163 000	-175 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 513 615	-1 376 845	-1 589 037	-1 806 308
DRIFTSRESULTAT		96 045	181 851	30 963	-29 308
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	86	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	86	0	0
ÅRSRESULTAT		96 045	181 937	30 963	-29 308
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		96 045	181 937		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Kundefordringer		5 290	2 335
Forskuddsbetalte kostnader		138 738	1 092
Andre kortsiktige fordringer	11	69 420	54 750
Driftskonto OBOS-banken		511 978	382 104
Driftskonto OBOS-banken II		8 984	7 867
SUM OMLØPSMIDLER		734 410	448 219
SUM EIENDELER		734 410	448 219
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		518 524	422 479
SUM EGENKAPITAL		518 524	422 479
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 642	15 458
Leverandørgjeld		211 244	10 282
SUM KORTSIKTIG GJELD		215 886	25 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		734 410	448 219
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 22.03.2022

Styret i Bekkestukollen Boligsameie I

Morten Hornburg /s/

Teresa Edland /s/

Hans Christen Evensen /s/

Marit Kristin Holm Hansen /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.

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 570 188
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 570 188

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Bodleie	1 380
Garasjeleie	43 643
Garasjer Bekkestukollen BS 2	-5 550
SUM ANDRE INNETEKTER	39 473

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 037
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 037

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 2020/2021, og er på kr 57 000.
I tillegg har styret fått dekket bespisning mm for kr 8 275, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 26 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 489
SUM KONSULENTHONORAR	-12 489

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-72 098
Drift/vedlikehold elektro	-6 308
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-51 117
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-76 208
Drift/vedlikehold heisanlegg	-69 734
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 113
Kostnader dugnader	-1 590
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-302 169

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-250 572
Renovasjonsavgift	-132 550
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-383 121

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 956
Driftsmateriell	-1 938
Lyspærer og sikringer	-1 775
Vaktmestertjenester	-92 000
Renhold ved firmaer	-50 569
Andre fremmede tjenester	-750
Kontor- og datarekvisita	-2 871
Trykksaker	-1 630
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 275
Porto	-3 917
Kontingenter	-4 533
Gaver	-1 894
Bank- og kortgebyr	-2 714
Velferdskostnader	-2 643
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-179 464

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Bekkestukollen Boligsameie 2	69 420
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	69 420



Innkommne forslag

5A. Endring av vedtektenes §4 vedlikehold – fra styret

Vedtektenes §4 Vedlikehold endres

Fra:
(gjeldende vedtekter i dag)

§ 4 **VEDLIKEHOLD**

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) Inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.



Seksjonseier er forpliktet til å utføre et forsvarlig vedlikehold av innretninger så som innglassing, markiser, levegg, gjerder og lignende som hun/han har montert/bygget etter godkjenning fra styret,

og er ansvarlig for mulige skader på egen eller andres seksjon, eventuelt fellesareal som måtte være forårsaket av innretningen.

Egenandel etter forsikringskade som har sin opprinnelse innenfor seksjonseierens bruksenhet eller i utstyr som ligger under seksjonseierens vedlikeholdsplikt, pliktes å bli dekket av seksjonseieren.

Sameiet har plikt til å holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt som angitt ovenfor. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

TIL:
(følgende nye endringer og ny ordlyd)

§ 4.

VEDLIKEHOLD

4.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter alt innenfor leilighetens ytre vegger, samt innvendig i bodene som tilhører leiligheten.

Gjelder også behandling av innvendig side av inngangsdører og innside vinduer samt rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring.



Ved oppussing har eier ansvar for daglig rengjøring og sørge for at arbeidene ikke er til hinder for sameiet. Plassering av container/ i sekk må avtales med styret og tømmes etter avtale med styret.

Skader på belegg/fliser på balkong med mer, er også seksjonseiers ansvar.

Renhold av svalganger inkl. fliser på gulv samt holde blomsterkasser ryddige og beplantet. Endring av alle utvendige farger må på forhånd godkjennes av Styret.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som, men ikke begrenset til:

1. inventar
2. kjøkkenvifte og Flexi avtrekkssystem
3. utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
4. apparater, for eksempel brannslukningsapparat
5. skap, benker, innvendige dører med karmen
6. listverk, skillevegger, tapet.
7. innvendig gulv inkl. varmekabler, membran og sluk hvor slike er montert
8. vegg-, gulv- og himlingsplater
9. rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
10. innvendig vedlikehold av vinduer og ytterdører.
11. vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås
12. rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong, renner i balkonggulv, takrenner og lignende som ligger til bruksenheten.
13. utvendig og innvendig vask av vinduer
14. renhold av balkonger inkl. rekkverk
15. markiser (farge, duk og utforming skal godkjennes av styret)
16. innretninger så som innglassing, levegg, gjerder og lignende som eierne har montert/bygget etter godkjenning fra styret, og er ansvarlig for skader på egen eller andres seksjon, eventuelt fellesareal som måtte være forårsaket av innretningen.
17. fliser montert på balkonggulv av eier. (Dette gjelder også konsekvensansvar).

Vedlikeholdsplikten omfatter alle nødvendige reparasjoner og utskiftninger.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Bodene som tilhører leiligheten (dør, lås m.m.) skal vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier.

Drift og vedlikehold av leilighetens mekaniske ventilasjon inkl. sentralavtrekksvifte, filter i kjøkken hette, ventiler og luftkanaler i leiligheten er seksjonseierens ansvar.

Seksjonseier er ansvarlig for skader på egen eller andres seksjon, eventuelt fellesareal som måtte være forårsaket av innretningen.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Egenandel etter forsikringskade som har sin opprinnelse innenfor seksjonseierens bruksenhet eller i utstyr som ligger under seksjonseierens vedlikeholdsplikt, pliktes å bli dekket av seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere eller sameiet. Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne bestemmelsen.

Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Søppelrommet skal kun benyttes til husholdningsavfall.

4.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet er ansvarlig for alle installasjoner og vedlikehold utvendig, med unntak av markiser og persiener. Sameiet bestemmer farge og kvalitet på markisene. Seksjonseierne må varsle styret før utskifting.

Vedlikeholdsplikten omfatter innvendig vedlikehold av balkonger som maling av vegger og rekkverk.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av innbrudd eller hærverk, dersom det ikke dekkes av sameiers forsikring.

Sameiet har plikt til å holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Dette omfatter også alt bygningsteknisk vedlikehold av balkonger, rekkverk og membran i balkonggulv over underliggende boenhet.

Utvendig vedlikehold av vinduskarmer og utgangsdører og utskifting av vinduer og utgangsdører er sameiets ansvar i henhold til vedlikeholdsplan. Ønskes utskifting på annet tidspunkt bekostes dette av den enkelte sameier.

Alt vedlikehold skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter 4.1.

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren.



Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt skal sameiet erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenheten, jf. Eierseksjonsloven §35.

4.3. Bygningsmessige arbeider.

Utskifting av vinduer og ytterdører, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen må ikke igangsettes før Styret har gitt sitt samtykke. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

4.4. Oppussing, oppgradering og ombygging av leiligheter.

Sameierne eier leiligheten og kan gjøre det de selv ønsker med leiligheten. Dette innebærer at oppussing og oppgradering kan gjøres så lenge disse utføres uten ulemper for de andre seksjonseierne.

Alle arbeider som medfører støy og ekstra trafikk må godkjennes av styret før de starter. Når det gjelder boring, meisling og pigging av betong og andre støyende aktiviteter må disse avtales i detalj med styret før oppstart. Dette gjelder både tidspunkt / framdriftsplan for utførelse og valg av metoder. Det er en forutsetning at alle lover og regler med hensyn til støy overholdes til enhver tid.

De som får utført oppussing, oppgradering eller ombygging av leiligheter må sørge for at fellesområder, trapper, svalganger og heiser holdes ryddige og rene til enhver tid, slik at alle fellesarealer fremstår som trivelige områder selv når slike arbeider pågår. Oppstår det skader på utstyr og riper i overflater skal disse utbedres omgående.

Det er ikke tillatt å mellomlagre rivnings avfall og andre bygningsmaterialer i fellesområdene. Søppelsekker og containere tillates ikke hensatt i fellesområdene. I spesielle tilfeller kan styret tillate slike plassert på avtalt sted, men ikke over lengere tid.

Det er ikke tillatt å benytte tunge maskiner / kjøretøy i Atriet og på vei i forkant av inngangene i BBS 1 da det her er tettemembran som ligger med relativt liten overdekning. Det må utvises stor forsiktighet og iverksettes tiltak når maskiner som lifter og kranbiler med støttebein benyttes.



5B. Endring av vedtektenes §6 – fra styret

For dekning av slitasje bruk av fellesområdene som inngangsparti, heis trapper etc. ved innflytting og utflytting tilføyes det følgende avsnitt til vedtektenes §6:

Ved inn- og utflytting skal det betales ett flyttegebyr på kr. 3000,- ved utflytting og kr 3000,- ved innflytting.

5C. Gangvei mellom brannstasjonen og Gjønnestjordet – fra Morten Sørbye

Planlegge for adkomst til gangvei mellom brannstasjonen og Gjønnestjordet i skråningen ned bak parkeringsplassen når Bærumsveien 217 blir utviklet.

Vh

Morten Sørbye
Bærumsveien 215 - seksjon 28 - 4 etg

Forslag til vedtak:

Det planlegges for adkomst til gangvei mellom brannstasjonen og Gjønnestjordet i skråningen ned bak parkeringsplassen når Bærumsveien 217 blir utviklet.

Styrets innstilling:

Styret ser det ikke som hensiktsmessig med gjennomgang ned til gangvei ved brannstasjonen.

6a Valg av nye styremedlemmer

Hans Christen Evensen 1 år
Anne-Grethe Ihlen 2 år

6b Valgkomite

Kjell Flobakk 1 år
Morten Sørbye 2 år



Annen informasjon om sameiet

Styret

Alle i styret bor i sameiet og kan nås på mail, telefon eller pr. brev. Det er en egen postkasse i oppgangen i 215 til styret der henvendelser til styret kan legges. Sameiet har egen hjemmeside. www.bekkestukollen.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Laro Eiendomsservice AS er vår vaktmester og har ansvaret for våre utearealer (med unntak av grøntarealene) og vår del av garasjelegget.

Parkering

Boligsameiene hadde opprinnelig en opsjon på bruksrett til 72 stk. garasjeplasser som ligger i tilknytning til næringseiendommens kommersielle garasjelegget, men avgrenset med låsbare porter. Fordeling av dagens bruksrett:

- 48 stk bruksretter tilhører respektive leiligheter og kan ikke selges, men kan leies ut.
- 8 stk er kjøpt av sameiere som tilleggs plasser.
- 6 stk er reservert besøkende til boligsameiene.
- 2 stk er benyttet til sykkelparkering
- 8 stk er solgt til andre enn sameierne (eksterne)

Nøkler/skilt

Styret, ved Hans Chr. Evensen, er ansvarlig for å bestille og loggføre alle systemnøklerne til sameiets dører og porter. Olav Kjetun er ansvarlig for å bestille skilt på dører og postkasser.

**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 558330. 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.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiers ansvar å anskaffe og montere utstyret og kontrollere at utstyret er i orden.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Det gjennomføres to inspeksjonsrunder hvert år.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.





7806 Bekkestukollen Boligsameie I

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.