



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 567 907
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJELKETUN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 07.04.2025

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, 09.04.2026



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		3 990 979	3 981 045
Sum inntekter		3 990 979	3 981 045
Kostnader			
Lønnskostnad		173 204	173 204
Annen driftskostnad		3 304 986	2 807 326
Sum kostnader		3 478 190	2 980 530
Driftsresultat		512 789	1 000 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 206	54 943
Sum finansinntekter		60 206	54 943
Annen finanskostnad		164 445	175 691
Sum finanskostnader		164 445	175 691
Netto finans		-104 239	-120 748
Resultat før skattekostnad		408 549	879 768
Årsresultat		408 549	879 768
Totalresultat		408 549	879 768
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		408 549	879 768
Sum overføringer og disponeringer		408 549	879 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 860	23 303
Andre fordringer		15 681	3 441
Sum fordringer		41 541	26 744
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		638 147	674 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		638 147	674 087
Sum omløpsmidler		679 688	700 831
SUM EIENDELER		679 688	700 831

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			
Udekket tap		1 334 823	1 743 373
Sum opptjent egenkapital		-1 334 823	-1 743 373
Sum egenkapital		-1 334 823	-1 743 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 651 135	2 271 887
Sum annen langsiktig gjeld		1 651 135	2 271 887
Sum langsiktig gjeld		1 651 135	2 271 887
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		685	32 397
Leverandørgjeld		253 987	103 994
Annen kortsiktig gjeld		108 704	35 925
Sum kortsiktig gjeld		363 376	172 316
Sum gjeld		2 014 511	2 444 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		679 688	700 831



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 372404

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 567 907
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJELKETUN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 07.04.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 975 567 907
BJELKETUN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 990 979	3 981 045
Sum inntekter		3 990 979	3 981 045
Kostnader			
Lønnskostnad		173 204	173 204
Annen driftskostnad		3 304 986	2 807 326
Sum kostnader		3 478 190	2 980 530
Driftsresultat		512 789	1 000 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 206	54 943
Sum finansinntekter		60 206	54 943
Annen finanskostnad		164 445	175 691
Sum finanskostnader		164 445	175 691
Netto finans		-104 239	-120 748
Resultat før skattekostnad		408 549	879 768
Årsresultat		408 549	879 768
Totalresultat		408 549	879 768
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		408 549	879 768
Sum overføringer og disponeringer		408 549	879 768



Organisasjonsnr: 975 567 907
BJELKETUN BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 860	23 303
Andre fordringer		15 681	3 441
Sum fordringer		41 541	26 744
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		638 147	674 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		638 147	674 087
Sum omløpsmidler		679 688	700 831
SUM EIENDELER		679 688	700 831

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 334 823	1 743 373
Sum opptjent egenkapital		-1 334 823	-1 743 373



Sum egenkapital	-1 334 823	-1 743 373
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 651 135	2 271 887
Sum annen langsiktig gjeld	1 651 135	2 271 887
Sum langsiktig gjeld	1 651 135	2 271 887
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	685	32 397
Leverandørgjeld	253 987	103 994
Annen kortsiktig gjeld	108 704	35 925
Sum kortsiktig gjeld	363 376	172 316
Sum gjeld	2 014 511	2 444 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	679 688	700 831



Organisasjonsnr: 975 567 907
BJELKETUN 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. 7315
BJELKETUN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i BJELKETUN 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:

7. april 2025 kl. 18:00, Anker hotel, Storgata 55, Oslo.

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. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i BJELKETUN 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

Torjus Kleiven Kandal er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kristina Bennin 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. Kommentarer til Årsregnskap.pdf
- 2. 7315 BJELKETUN BOLIGSAMEIE Årsregnskap.pdf
- 3. 7315 Bjelketun Boligsameie.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 167 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 167 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torjus Kandal

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristin Dalvang

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Robin Molvær Torstensen

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling Bjelketun 2025.pdf

Sak 8

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets årberetning for 2024

Dette er en oppsummering fra året som er gått. For detaljert informasjon viser vi til oppdateringer fra styret før sommeren og juleferien på Vibbo.

2024 har vært preget av oppgraderinger, vedlikehold, sosialt engasjement og videreutvikling av sameiet. Styret har jobbet for å sikre gode løsninger, bedre avtaler og et triveligere bomiljø for alle.

Her er en oppsummering av årets arbeid:

Drift og vedlikehold

Vannmålere

Vi oppdaget at eksisterende vannmålere kun målte forbruk i 1. etasje, mens resten av sameiet ble fakturert etter areal, noe som førte til unødvendige kostnader. Ny vannmåler for hele sameiet ble installert i november, og vi forventer kostnads-besparelser fremover, men det avhenger av at forbruket er lavere enn estimatet fra kommunen.

Blandeventil

Det er montert en blandeventil for varmtvann, som reduserer slitasje på kraner og sikrer riktig temperatur (ca. 65 grader) til leilighetene.

Muggsopp og fuktsikring

Garasjeanlegget ble utbedret ved å fjerne muggsopp og sikre mot fremtidige problemer. Reparasjoner langs betongsokkelen ble også gjennomført, for å stoppe vann fra å renne ned fra gateplan og bakgård.

Malerarbeid

Innvendige og utvendige overflater, inkludert fasaden, garasjeporten og fellesområder, ble malt av Regnbuen Malermesterbedrift AS.

Ventilasjon

Ny serviceavtale for ventilasjonsanlegget ble inngått med Solheim og Larsen Klima AS. Firmaet har justert styrken på flere av viftene til det bedre for beboere. Det er fortsatt svakheter ved anlegget og det er forventet at viftemotoren til SVG3 må skiftes ut om kort tid.

Heiser

Det er fortsatt utfordringer med heisene og sørger for at felleskostnadene holder seg oppe. Oslo kommune godkjente heisene for to nye år. Nye heisalarmer og reservedeler er installert. Vi oppfordrer alle til å behandle heisene varsomt.

Energikartlegging

Vi har gjennomført en energikartlegging med støtte fra Enova og Oslo kommune. Styret ble anbefalt følgende tiltak:

- Skifte ut all belysning i fellesareal til LED-teknologi
- Bruke varme fra ventilasjonsanlegg til å varme opp varmtvann (varmepumpe)
- Installere solceller når taket må skiftes ut
- Bytte vinduer og etterisolere karnapper

Særlig utskifting av vindu og etterisolering er svært kostbart, men anbefales å byttes i løpet av de neste årene.



Garasjeportåpner

Sameiet har fått nytt og sikrere system for å åpne garasjeporten.

Avtaler

Ny vaktmester

Styret har inngått avtale med Novak, som gir bedre tjenester til en betydelig lavere kostnad.

Rørlegger og elektriker

Serviceavtaler gir rabatterte priser for beboere og sikrer rask respons ved behov.

Juridiske forhold

Reseksjonering

Siste boligseksjon, som sto oppført som næringseiendom hos Kartverket, ble tinglyst som boligseksjon. Søknad om reseksjonering av bodene fra fellesareal til tilleggsdeler til hver leilighet (gjelder ikke bod på garasjeplass) er til saksbehandling hos Oslo kommune. Beslutning om reseksjonering ble vedtatt på årsmøtet i fjor.

Nye vedtekter

Vedtektsendringer ble vedtatt på årsmøtet og er implementert.

Brannsikkerhet

Tiltak

Orienteringsplaner og ny branninstruks er hengt opp i hver oppgang. Mangler fra tidligere brannøvelser er utbedret.

Annet

Avfallsrom

Vi minner om at avfallsrommene ikke skal brukes til gjenstander som skal til gjenvinningsstasjoner. Vennligst informer leieboere om dette.

Oppussing

Det har vært mye oppussing fra flere leiligheter i år, som har vært til sjenanse for flere naboer. Vi oppfordrer alle som pusser opp til å informere om tidsplaner for støyende arbeider og ta hensyn til naboene sine.

Sosialt og felleskap

Dugnad og sommerfest

Vi arrangerte dugnader og sommerfest med stort oppmøte og god stemning. En ny dugnad er planlagt i 2025.

Grøntgruppen

Gruppen har jobbet med å forbedre bakgården som fortsetter i 2025. Vi oppfordrer flere til å delta i det videre arbeidet.

Styret vil takke alle seksjonseiere og beboere for samarbeid og engasjement gjennom året, og ser frem til et nytt år med fortsatt positiv utvikling for sameiet.

Med vennlig hilsen,

Styret i Bjelketun boligsameie



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak malerarbeider og muggsoppbehandling av kjeller og grunnmur, samt vedlikehold og drift av heis.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til, da dette føres over balansen..

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 316 312.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BJELKETUN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 975 567 907, KUNDENR. 7315

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 951 648	3 948 653	3 951 652	3 952 000
Ladeinntekter EL-bil		31 288	22 623	30 000	30 000
Andre inntekter	3	8 043	9 769	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 990 979	3 981 045	3 981 652	3 982 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 404	-21 404	-21 404	-23 547
Styreonorar	5	-151 800	-151 800	-151 800	-167 000
Revisjonshonorar	6	-8 625	-8 625	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-114 005	-108 265	-110 000	-116 000
Konsulentonorar	7	-77 776	-19 788	-30 000	-29 000
Drift og vedlikehold	8	-1 355 641	-641 276	-755 000	-961 000
Forsikringer		-293 591	-474 517	-400 000	-360 000
Kommunale avgifter	9	-711 318	-578 868	-697 000	-750 780
Ladekostnader EL-bil		0	-6 485	0	0
Energi/fyring		-301 333	-324 901	-350 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-184 151	-234 185	-187 000	-194 000
Andre driftskostnader	10	-258 546	-410 416	-295 999	-223 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 478 190	-2 980 530	-3 006 203	-3 183 327
DRIFTSRESULTAT		512 789	1 000 515	975 449	798 673
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	60 206	54 943	0	2 000
Finanskostnader	12	-164 445	-175 691	-163 000	-136 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-104 239	-120 748	-163 000	-134 000
ÅRSRESULTAT		408 549	879 768	812 449	664 673
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		408 549	879 768		



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		25 860	23 303
Forskuddsbetalte kostnader		4 893	3 441
Andre kortsiktige fordringer	13	10 788	0
Driftskonto OBOS-banken		537 440	674 087
Sparekonto OBOS-banken		100 707	0
SUM OMLØPSMIDLER		679 688	700 831
SUM EIENDELER		679 688	700 831
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-1 334 823	-1 743 373
SUM EGENKAPITAL		-1 334 823	-1 743 373
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 651 135	2 271 887
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 651 135	2 271 887
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		52 509	35 925
Leverandørgjeld		253 987	103 994
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Påløpte renter		685	14 926
Påløpte avdrag		0	17 471
Annen kortsiktig gjeld	17	56 195	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		363 376	172 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		679 688	700 831
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.03.2025

Styret i Bjelketun Boligsameie

Torjus Kleiven Kandal/s/

Kristin Dalvang/s/

Pablo Lozano Sedano/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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 648 924
TV/Internett	183 996
Garasje	118 728
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 951 648

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse	543
Portåpner garasje	7 500
SUM ANDRE INNETEKTER	8 043

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 404
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 404

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 2023/2024, og er på kr 151 800.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 176
Andre konsulenthonorarer - OBOS prosjekt	-61 600
SUM KONSULENTHONORAR	-77 776

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-334 333
Drift/vedlikehold VVS	-213 013
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-58 312
Drift/vedlikehold heisanlegg	-426 620
Drift/vedlikehold brannsikring	-56 388
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-38 011
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-227 388
Kostnader dugnader	-1 576
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 355 641

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-524 764
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-186 283
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-711 318

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 695
Container	-16 289
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 291
Vaktmestertjenester	-95 085
Renhold ved firmaer	-96 654
Snørydding	-26 471
Andre fremmede tjenester	-1 140
Trykksaker	-131
Andre kontorkostnader	-1 705
Porto	-175
Bank- og kortgebyr	-3 243
Velferdskostnader	-2 668
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-258 546

**NOTE: 11****FINANSINNETEKTER**

Renter bank	5 052
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 193
Kundeutbytte fra Gjensidige	51 961
SUM FINANSINNETEKTER	60 206

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-158 386
Renter på leverandørgjeld	-59
Andre rentekostnader	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-5 000
SUM FINANSKOSTNADER	-164 445

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer - avsettes elbilading inntekt 2024	10 788
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 788

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-1 334 823
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-1 334 823

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,59 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016

-2 000 000

Deltinnbetalt 2017

-1 000 000

Nedbetalt tidligere

1 170 620

Nedbetalt i år

178 245

-1 651 135

OBOS-banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,44 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022

-500 000

Nedbetalt tidligere

57 493

Nedbetalt i år

442 507

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-1 651 135****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad - avsettes kostnader 2024

-56 195

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-56 195**



Til årsmøtet i Bjelketun Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjelketun 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 3 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 975567907 Bjelketun Boligsameie.pdf



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>.

Oslo, 13. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Valgkomiteens innstilling for Bjelketun boligsameie 2025

7315 Bjelketun Boligsameie

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A) Valg av styreleder for to år.

Torjus Kandal

Jens Bjelkes Gate 5

Som styreleder foreslås gjenvalg av Torjus Kandal

B) Valg av ett styremedlem for to år Følgende styremedlem står på valg:

Kristin Dalvang

Sverdrups Gate 3

Som styremedlem foreslås gjenvalg av Kristin Dalvang

C) Valg av ett varamedlem for ett år

Følgende varamedlem står på valg:

Varamedlem Jack Olav Herheim, Jens Bjelkes Gate 5

Som varamedlem foreslås Robin Molvær Torstensen, Jens Bjelkesgt. 7.

Dato: 09.03.25

I valgkomiteen for Bjelketun Boligsameie

Amund Myklebust

Norunn Kosberg



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.04.25

Selskapsnummer: 7315 Selskapsnavn: BJELKETUN 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.