



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 940 837
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BEKKESTUA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 533 025	3 373 149
Sum inntekter		3 533 025	3 373 149
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	220 200
Annen driftskostnad		2 806 399	3 044 341
Sum kostnader		3 034 599	3 264 541
Driftsresultat		498 426	108 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 155	37 398
Sum finansinntekter		32 155	37 398
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		32 155	37 398
Ordinært resultat før skattekostnad		530 581	146 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		530 581	146 006
Årsresultat		530 581	146 006
Totalresultat		530 581	146 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		530 581	146 006
Sum overføringer og disponeringer		530 581	146 006



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		13 016	
Andre fordringer		223	168 540
Sum fordringer		13 239	168 540
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 183 031	2 632 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 183 031	2 632 556
Sum omløpsmidler		3 196 270	2 801 095
SUM EIENDELER		3 196 270	2 801 095

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		2 951 142	2 420 561
Sum opptjent egenkapital		2 951 142	2 420 561
Sum egenkapital		2 951 142	2 420 561
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		43 012	206 825
Annen kortsiktig gjeld		202 115	173 709
Sum kortsiktig gjeld		245 127	380 534
Sum gjeld		245 127	380 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 196 270	2 801 095



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239183

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 940 837
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BEKKESTUA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 980 940 837
BEKKESTUA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 533 025	3 373 149
Sum inntekter		3 533 025	3 373 149
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	220 200
Annen driftskostnad		2 806 399	3 044 341
Sum kostnader		3 034 599	3 264 541
Driftsresultat		498 426	108 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 155	37 398
Sum finansinntekter		32 155	37 398
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		32 155	37 398
Ordinært resultat før skattekostnad		530 581	146 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		530 581	146 006
Årsresultat		530 581	146 006
Totalresultat		530 581	146 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		530 581	146 006
Sum overføringer og disponeringer		530 581	146 006



Organisasjonsnr: 980 940 837
BEKKESTUA BOLIGSAMEIE

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	13 016		
Andre fordringer	223		168 540
Sum fordringer	13 239		168 540

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 183 031		2 632 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3 183 031		2 632 556

Sum omløpsmidler		3 196 270	2 801 095
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 196 270	2 801 095
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	0		0
Sum innskutt egenkapital	0		0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2 951 142		2 420 561
Sum opptjent egenkapital	2 951 142		2 420 561



Sum egenkapital	2 951 142	2 420 561
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	43 012	206 825
Annen kortsiktig gjeld	202 115	173 709
Sum kortsiktig gjeld	245 127	380 534
Sum gjeld	245 127	380 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 196 270	2 801 095



Organisasjonsnr: 980 940 837
BEKKESTUA BOLIGSAMEIE

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

7301 Bekkestua Boligsameie





Til seksjonseierne i Bekkestua Boligsameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 26 april 2022 kl. 1800 i Gjestestuen.

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 Bekkestua Boligsameie 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 Bekkestua Boligsameie
avholdes tirsdag 26 april 2022 kl. 1800 i Gjestestuen.**

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

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité
- D) Valg av andre utvalg/komiteer

Sandvika, 22.03.2022

Styret i Bekkestua Boligsameie

John Kåre Stenwig/s/ Gudmund Johan Brudvik/s/ Erik Henry Larsen/s/
Hilde Iren Lier Nes/s/ Arve Wang/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	John Kåre Stenwig	Bærumsveien 200
Styremedlem	Gudmund Johan Brudvik	Bærumsveien 198
Styremedlem	Erik Henry Larsen	Bærumsveien 196
Styremedlem	Hilde Iren Lier Nes	Bærumsveien 196
Styremedlem	Arve Wang	Bærumsveien 196

Valgkomiteen

Unni Torril Hauge	Bærumsveien 196
Per Stokke	Bærumsveien 198

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Bekkestua Boligsameie

Sameiet består av 78 seksjoner.

Bekkestua Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980940837, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Bærumsveien 196
Bærumsveien 198
Bærumsveien 200

Gårds- og bruksnummer:
19 29

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

Bekkestua Boligsameie 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 EY.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt 11 styremøter i 2021, 4 stk før og 7 stk etter årsmøtet. Alle styremøtene har vært avholdt i gjestestuen. På grunn av Koronasituasjonen har styret heller ikke i 2021 fått gjennomført noe orienteringsmøte med sameierne.

Styret har som det pleier selv ivaretatt administrasjonen og sekretæroppgavene i sameiet, men med litt bistand fra OBOS. Styreleder og forvaltningskonsulenten, Anne Birgitte Junge gjennomførte et møte hvor forvaltningsrutiner, herunder vår mulighet til å benytte en tilleggsavtale med OBOS om utvidet forvaltning ble gjennomgått. Denne avtalen er så langt ikke benyttet. HMS rutiner og andre praktiske forhold ble også gjennomgått. OBOS prosjekt er blitt benyttet også i 2021 til noe teknisk bistand.

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Styret har hatt løpende oppfølging og kontroll av drifts- og vedlikeholdsoppgaver, og ved behov hatt løpende kontakt med sameiets avtalepartnere og OBOS forvaltning. Dessuten har styret fulgt opp diverse henvendelser fra sameierne.

Taket på 196 var planlagt fornyet i 2021, men på grunn av Koronasituasjonen, og etter ønske fra Nortekk, ble det besluttet å utsette arbeidene til 2022. Styret fant dette forsvarlig, da det ikke er oppdaget lekkasjer eller skader pr. dato. Behovet for å skifte takbelegget er utvilsomt tilstede og vil bli gjennomført i løpet av sommerhalvåret. Dette innebærer igjen at den varselede utbedringen av taket på 198 er utsatt til 2023.

I løpet av året fikk mursteinsfasaden en renovering av fuger og vask. Det ble også foretatt innsetting av noen flere lufteventiler. Det måtte også utføres noe murerarbeid på en balkong som var skadet.

I forbindelse med befaringer på enkelte balkonger, er det oppdaget at det etter hvert kan oppstå råteskader. Dette kan potensielt innebære en svekkelse av sikkerheten. Det er viktig at det rapporteres til styret dersom du har mistanke om at ikke alt er som det skal være med rekkverket.

Eierne av de leilighetene der det er ettermontert avskjerming i form av glassvegger eller annet må huske at de er ansvarlige dersom det oppstår skader på grunn av manglende vedlikehold. Det bør derfor kontrolleres at hengsler og andre beslag er i orden og godt festet. Nødvendig vedlikehold må utføres så raskt som mulig.

Som den observante betrakter kan registrere, begynner deler av trefasadene å fremstå som slitte og falmede. Dette skyldes at solen tærer på malingen. Dette er sameiets ansvar og styret har startet prosessen med å få utbedret dette. OBOS prosjekt er i ferd med å utarbeide et endelig anbudsgrunnlag, basert på styrets opplysninger om omfang. Det er håp om at dette malerarbeidet kan bli utført i løpet av ettersommeren.



SKADESAKER

Sameiet begynner å trekke på årene. Ulike bygningsdeler begynner etter hvert å nå forventet levealder. Det gir økt fare for skader, enten det skyldes manglende vedlikehold eller elde.

Styret har det siste året fått rapportert flere vannskader. Årsakene varierer litt, men konsekvensene for den enkelte beboer, og kanskje naboene, kan bli store. Vi har bygningsforsikring, men det vil alltid påløpe egenandel, og det er en risiko for at det gjøres regress eller avkortning i dekningen, dersom forsikringsselskapet mener man har opptrådt uaktsomt. For sameiet har det en uheldig konsekvens hver gang vi må sende skadesaker til vårt forsikringsselskap. Vi får dårligere rating, og forsikringspremien går sakte, men sikkert opp.

Alle bør være oppmerksomme på fukt på gulv eller skap på bad eller kjøkken. Et eller annet forårsaker fukten. Den opprinnelige membran på badet er ikke av dagens standard, slik at den ikke stopper vann slik som forutsatt.

SKJEGGKRE

Det har blitt rapportert om enkelte observasjoner av skjeggkre. Styret har derfor tatt kontakt med Gjensidige forsikring for å få råd. Foreløpig er det ikke mange nok tilfeller til at vi finner behov for å få en befaring, men vi ber alle si i fra dersom de har mistanke om at de har fått skjeggkre eller ande mindre hyggelige gjester i huset. Problemet lar seg nok ikke fjerne 100%, så det er fare for at dette er noe vi må leve med.

TILBAKESLAGSVENTIL

Etter en praktisk endring av systemet for avlesing av vannforbruket i 198, fikk sameiet plutselig et påbud fra Bærum kommune om å montere såkalt tilbakeslagsventil i 198. En slik ventil skal sikre at vannet i springen ikke kan bli forurenset av avløpsvann. Styret forsøkte å bestride at vi kunne pålegges en slik ettermontering, men fikk ikke medhold.

Resultatet har blitt at slik ventil er montert i 198. Dette måtte skje inne på badet til seksjon 36, og en stor takk til dem for å ha tatt dette bryet på en positiv måte. Pålegget omfattet bare 198, men styret ser for seg at tilsvarende pålegg vil bli gitt, dersom vi må søke om å få utført arbeider med vann- og avløp i 196 eller 200. Styret har derfor avtalt med Bærum Rørleggerbedrift at vi skal montere slike ventiler også der ved anledning.

EL-BIL

Styret har brukt mye tid på å finne gode løsninger for el-billading for alle som ønsker den muligheten. For 196 og 200 kan beboerne søke styret om å få montere ladeboks ved egen parkeringsplass som er koblet til strømkursen man har til egen leilighet. Det var ikke mulig for 198. Boligsameiet er pliktig å tilrettelegge for likebehandling av beboerne, så noe måtte gjøres. Vi fikk derfor laget en løsning med egen felles kurs for disse beboerne fra fellesanlegget i 196, der det var tilstrekkelig kapasitet. Kostnadene med å muliggjøre denne



løsningen er dekket av sameiet. Kostnadene med å få montert ladeboks osv, er dekket av den enkelte sameier, på lik linje som for beboerne i 196 og 200. Strømforbruket på denne kursen registreres på en egen måler og fordeles på den enkelte etter forbruk på den enkelte ladeboks. Sameiet fakturerer så den enkelte, med et påslag som dekker administrasjonskostnadene. Så langt synes dette systemet å fungere tilfredsstillende.

STRØMFORBRUK

Det er ingen tvil om at også vårt sameie rammes av høye strømpriser. Styret forsøker derfor å følge med på forbruket på de ulike felleskursene. Det ble da avdekket at varmekabler ved inngang til 198 måtte styres manuelt, slik at de ikke sto på året rundt.

Mange registrerte at varmekablene i resten av atriet ikke fungerte tilfredsstillende i starten på vintersesongen. Dette medførte at vi måtte skifte styringssystem. Dette har så langt fungert meget bra uten økt forbruk.

Det er viktig at ingen på egenhånd slår av eller på fellesanleggene eller endrer innstillingen på annen måte. Dersom man mener noe er feil, rapporteres det til styret som tar saken videre ved behov.

Styret har også begynt å tenke på mulighetene for å montere solcellepanel på taket, hvis strømkostnadene fortsetter å øke.

SALG AV FELLESAREAL

I tråd med vedtak på forrige årsmøte, har styret gjennomført salg av ca 4 kvm av fellesarealet i 198. Dette arealet er nå inkludert i seksjon 40, uten at det har fått betydning som sameiernes bruk av oppgangen for øvrig. Sameiet har fått innbetalt kjøpesummen, og disse midlene er plassert på sameiets sparekonto. Felleskostnaden for den aktuelle seksjonen har økt tilsvarende arealøkningen, men styret har ikke funnet det hensiktsmessig å endre sameiebrøkene for øvrige seksjoner.

INTERIØR- OG MARKISEGRUPPEN

Denne ble etablert etter vedtaket i forrige årsmøtet og har arbeidet gjennom året med forslag til utforming. Dette tas som egen sak.

NORSK BRANNVERN

Styret har fortsatt avtalen med Norsk Brannvern for kontroll med brannsikkerheten i sameiet. Dette omfatter mer enn bare å skifte batterier i røykvarslerne, og styret får en omfattende rapport der feil og mangler påpekes, men også hva som er bra, sett fra et brannvernmessig perspektiv.



Det er sendt ut skriv til de leilighetene som har fått påvist mangler som må rettes. Dessverre viser tilsynet for 2022 at det er mange som ikke har fulgt opp varselet fra i fjor. Det er ikke akseptabelt.

Generelt er det viktig å huske at det er forbudt å lagre eiendeler i fellesarealene og i garasjene utenfor boden. Dette syndes det jevnlig mot i kortere eller lengre perioder. Sameiet vil derfor også i år få satt ut container slik at man kan kvitte seg med gjenstander man ikke vil beholde.

TV-AVTALE

Styret har inngått ny avtale med Telenor om levering av TV- og bredbånd. Dette innebærer bl.a. at TV-boksen vil bli skiftet og tilbudet særlig med tanke på bredbånd blir bedre og mer fleksibelt.

ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

I all hovedsak har sameierne sagt ja til å bli kontaktet/informert via elektronisk kommunikasjon. Det går greit å reservere seg, men det er en fordel for sameiet å slippe posutsendelser.

Det vil derfor være fint dersom de som ikke allerede har akseptert dette, og som har kommet på andre tanker, varsler om endringer.

VINDUSSPROSSER

Styret har flere ganger de siste årene varslet, generelt og spesielt, om at det mangler sprosser på en del vinduer. Slike påminnelser ser ikke ut til å hjelpe. Styret vil derfor måtte vurdere å få montering utført for den enkelte sameiers regning.

MARKISER

Minner om at dersom markiser er satt opp, må disse holdes i orden.

MILJØTILTAK

Styret har ikke organisert felles arrangementer for sameierne, men la i høst til rette for at de tidligere onsdagsmøtene kunne starte opp igjen etter Koronapausen. Gjennomføring av slike tiltak i fremtiden må allikevel skje på initiativ fra beboerne. Gjestestuen kan gjerne benyttes mer enn i dag.

Styret gjennomførte en liten sammenkomst ifm tenningen av juletreet i ariet, og dette var et vellykket tiltak.

Eller ble det bevilget noen kroner til planting av blomster i ariet, for å gjøre uteområdet vårt hyggeligere.



Vi har en løpende dialog med gartneren om klipping av buskene, som etter hvert har vokst seg store. Dette arbeidet blir videreført i denne våren.



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 3 533 025.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kr. 80 000 salg av fellesareal.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -3 034 599.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak forskyvning av arbeid med skifte av tak 196.

Resultat

Årets resultat på kr 530 581 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 2 951 143.

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

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 600 000 til større vedlikehold som omfatter maling av fasader, oppgradering av inngangsparti. Montering av tilbakeslagsventiler og avsetning til kommende utskiftning av heiser.

Kommunale avgifter i Bærum kommune

Kommunale avgifter økes med henholdvis og budsjetteres med kr. 636 000 for 2022. Renovasjon økes med +2,68%, vann & Avløp +10,44%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 250 000 i energikostnader i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr. 280 324. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bekkestua Boligsameie.

Lån

Bekkestua Boligsameie har ikke lån.

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 2,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Bekkestua Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bekkestua Boligsameie som 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimatene 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 28. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: 5ZMMN-3FESC-4PST2-BNUC3-FIBSL-18KV1



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."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-28 14:01:34 UTC



Penneo Dokumentnr: 5Z7MMN-3FESC-4PST2-BNUC3-FIBSL-18KV1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 430 900	3 358 252	3 431 000	3 558 000
Innbetalinger		10 000	0	0	0
Andre inntekter	3	92 125	14 897	8 000	8 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 533 025	3 373 149	3 439 000	3 566 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-20 200	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-7 650	-7 375	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-136 180	-132 408	-135 200	-140 200
Konsulenthonorar	7	-20 741	-60 326	-125 000	-125 000
Drift og vedlikehold	8	-704 311	-1 274 899	-2 095 000	-1 295 000
Forsikringer		-249 877	-223 388	-250 000	-280 000
Kommunale avgifter	9	-597 809	-482 252	-495 000	-636 000
Energi/fyring		-221 002	-94 160	-150 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-340 701	-314 178	-327 000	-350 920
Andre driftskostnader	10	-528 128	-455 355	-540 500	-564 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 034 599	-3 264 541	-4 353 900	-3 858 320
DRIFTSRESULTAT		498 426	108 608	-914 900	-312 320
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	32 155	37 398	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		32 155	37 398	0	0
ÅRSRESULTAT		530 581	146 006	-914 900	-312 320
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		530 581	146 006		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		223	530
Kundefordringer		13 016	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	168 010
Driftskonto OBOS-banken		1 489 678	1 022 738
Sparekonto OBOS-banken		1 693 353	1 609 818
SUM OMLØPSMIDLER		3 196 270	2 801 095
<hr/>			
SUM EIENDELER		3 196 270	2 801 095
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 951 142	2 420 561
SUM EGENKAPITAL		2 951 142	2 420 561
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		175 507	147 503
Leverandørgjeld		43 012	206 825
Annen kortsiktig gjeld	12	26 608	26 206
SUM KORTSIKTIG GJELD		245 127	380 534
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 196 270	2 801 095
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 24.03.2022.2022
Styret i Bekkestua Boligsameie

John Kåre Stenwig/s/

Gudmund Johan Brudvik/s/

Erik Henry Larsen/s/

Hilde Iren Lier Nes/s/

Arve Wang/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 kv.	2 978 356
Canal Digital	298 584
Garasje	150 400
Feieravgift	2 960
Stikk, strøm i bod	600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 430 900

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse	7 875
Nøkler	3 050
Salg av fellesareal	80 000
Utleie gjestestue	1 200
SUM ANDRE INNETEKTER	92 125

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

Arbeidsgiveravgift	-28 200
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200
------------------------------	----------------

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 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 650.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-8 775
------------------	--------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 966
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-20 741
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-193 956
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-20 037
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-196 469
---------------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-64 988
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-93 100
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-64 325
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 861
--------------------------------------	--------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-55 750
---------------------------------	---------

Drift/vedlikehold søppelanlegg	-825
--------------------------------	------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-704 311
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-304 303
-----------------------	----------

Feieavgift	-5 881
------------	--------

Renovasjonsavgift	-287 625
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-597 809
-------------------------------	-----------------



NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-14 247
Driftsmateriell	-12 711
Vaktmestertjenester	-220 916
Renhold ved firmaer	-208 230
Gressklipping	-58 494
Andre fremmede tjenester	-3 347
Trykksaker	-3 542
Andre kontorkostnader	-430
Porto	-1 703
Bank- og kortgebyr	-2 764
Velferdskostnader	-1 745
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-528 128

NOTE: 11

FINANSINNEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 535
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	654
Kundeutbytte fra Gjensidige	27 966
SUM FINANSINNEKTER	32 155

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	70
Påløpte kostnader	-26 678
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-26 608



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret foreslås satt til kr. 200 000.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

John Kåre Stenwig Bærumsveien 200

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Hilde Lier Nes Bærumsveien 196

Vibeke Stølen Andrup Bærumsveien 198

C) Som valgkomité foreslås:

Per StokkeBærumsveien 198

Unni Hauge Bærumsveien 196



**7301 Bekkestua Boligsameie
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER**

A. Som leder foreslås:

Navn: Jon Kåre Stenwik.....

Adresse Bærumsv. 200

E-postadresse stenwik@online.no

B. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Hilde Lier Nes

Adresse Bærumsvn. 196

E-postadresse hilde@if.no

Navn: Vibeke Stølen Andrup

Adresse Bærumsvn. 198

E-postadresse vibeke@alpacasociety.no

C. Som valgkomite foreslås:

Adresse Bærumsvn. 198

Navn: Per Stokke

E-postadresse pelkar@online.no

Navn Unni Hauge

Adresse Bærumsvn. 196

E-postadresse unni@phono.no

Dato ...2022-02-16..... I valgkomiteen for Bekkestua Boligsameie

Per Stokke

Unni Hauge



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styrets e-post adresse er bekkestua@styrommet.no

Skilt til postkasse bestilles/kjøpes hos:

Alt i Vaktmestertjenester på telefon 92408000 eller e-post post@vaktmestertjenester.no.
Eventuelt se skjema på Vibbo.no for bestilling

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

Alt i Vaktmestertjenester på telefon 92408000 eller e-post post@vaktmestertjenester.no.
Eventuelt se skjema på Vibbo.no for bestilling.

Vaktordning

har avtale om 24 timers vaktordning fra Alt i Vaktmestertjenester.

Vakttelefon 924 08 000

Det innebærer at Alt i Vaktmestertjenester er første kontakt når akutte problemer oppstår både på dagtid, kveld/natt og helligdager. Det gjelder f.eks. garasjeporter, låser og inngangsdører etc. Vaktmester rykker da ut og inspiserer problemet og foretar retting eller tar videre kontakt med servicefirma (etter avtalt fullmakt) dersom det er nødvendig. Beboere er også velkommen til å benytte denne tjenesten hvis det skulle være behov for akutt hjelp i hver enkelt bolig. For eksempel ved tett toalett, lås/vindu problematikk og lignende. Dette vil da faktureres den enkelte beboer for utrykning og bistand.

Renhold

Sameiet har avtale med Alt i Vaktmestertjenester om renhold av fellesarealene.

Parkering

Sameieren har eksklusiv bruksrett til minst én garasje plass og minst én bod i garasjekjelleren eller på annet fellesareal. Bruksrettene er definert i de opprinnelige kjøpe kontraktene. Garasjeplasser kan kun leies ut til andre sameiere eller til leiere av sameieseksjoner. Videre utleie (fremleie) av boligseksjon eller garasje plass er ikke tillatt

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81442241. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

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.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



7301 Bekkestua Boligsameie

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.