



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 612 038  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BEKKASINEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Odin Thune  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 211 330	4 365 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 211 330</b>	<b>4 365 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	261 928	204 394
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	30 802	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	32 278 627	19 543 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 571 357</b>	<b>19 747 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 360 027</b>	<b>-15 382 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 578	66 278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 578</b>	<b>66 278</b>
Annen rentekostnad		907 154	296 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>907 154</b>	<b>296 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>862 576</b>	<b>230 037</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-27 222 603</b>	<b>-15 612 418</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 222 603</b>	<b>-15 612 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 222 603</b>	<b>-15 612 417</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 222 603	-15 612 417
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 222 603</b>	<b>-15 612 417</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	8 539 968	8 539 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	869 528	900 331
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 409 496</b>	<b>9 440 299</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	14	39 649	39 649
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 649</b>	<b>39 649</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 449 144</b>	<b>9 479 947</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 196	29 426
Andre fordringer		416 850	423 980
<b>Sum fordringer</b>		<b>450 046</b>	<b>453 406</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 560 900	10 660 268
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 560 900</b>	<b>10 660 268</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 010 945</b>	<b>11 113 673</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 460 089</b>	<b>20 593 620</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-40 450 273	-13 227 670
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-40 457 473</b>	<b>-13 234 870</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-40 450 273</b>	<b>-13 227 670</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	50 327 153	28 011 256
Øvrig langsiktig gjeld		1 237 050	1 237 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 564 203</b>	<b>29 248 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 564 203</b>	<b>29 248 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		298 371	4 550 307
Annen kortsiktig gjeld	16	47 788	22 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>346 159</b>	<b>4 572 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 910 362</b>	<b>33 821 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 460 089</b>	<b>20 593 620</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	51 564 203	29 248 306



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414980

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 612 038  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BEKKASINEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Odin Thune  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 948 612 038  
BEKKASINEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 211 330	4 365 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 211 330</b>	<b>4 365 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	261 928	204 394
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	30 802	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	32 278 627	19 543 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 571 357</b>	<b>19 747 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 360 027</b>	<b>-15 382 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 578	66 278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 578</b>	<b>66 278</b>
Annen rentekostnad		907 154	296 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>907 154</b>	<b>296 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>862 576</b>	<b>230 037</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-27 222 603</b>	<b>-15 612 418</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 222 603</b>	<b>-15 612 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 222 603</b>	<b>-15 612 417</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 222 603	-15 612 417
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 222 603</b>	<b>-15 612 417</b>



Organisasjonsnr: 948 612 038  
BEKKASINEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	8 539 968	8 539 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	869 528	900 331
Sum varige driftsmidler		9 409 496	9 440 299

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	14	39 649	39 649
Sum finansielle anleggsmidler		39 649	39 649

Sum anleggsmidler		9 449 144	9 479 947
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		33 196	29 426
Andre fordringer		416 850	423 980
Sum fordringer		450 046	453 406

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 560 900	10 660 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 560 900	10 660 268

Sum omløpsmidler		2 010 945	11 113 673
------------------	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		11 460 089	20 593 620
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-40 450 273	-13 227 670
-------------------	--	-------------	-------------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-40 457 473</b>	<b>-13 234 870</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>-40 450 273</b>	<b>-13 227 670</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	50 327 153	28 011 256
Øvrig langsiktig gjeld		1 237 050	1 237 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 564 203</b>	<b>29 248 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 564 203</b>	<b>29 248 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		298 371	4 550 307
Annen kortsiktig gjeld	16	47 788	22 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>346 159</b>	<b>4 572 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 910 362</b>	<b>33 821 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 460 089</b>	<b>20 593 620</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	51 564 203	29 248 306



Organisasjonsnr: 948 612 038  
BEKKASINEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	261928.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Bekkasinen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>6 540 689</b>	<b>1 998 761</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-27 222 603	-15 612 417
Tilbakeføring av avskrivning	30 802	0
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-1 424 257
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	22 315 898	21 578 602
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-4 875 903</b>	<b>4 541 928</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 664 786</b>	<b>6 540 689</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 010 945	11 113 673
Kortsiktig gjeld	-346 159	-4 572 984
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 664 786</b>	<b>6 540 689</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Bekkasinen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	6 198 648	4 324 922	6 115 000	5 736 000
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>6 198 648</b>	<b>4 324 922</b>	<b>6 115 000</b>	<b>5 736 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	12 682	40 118	16 000	19 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>12 682</b>	<b>40 118</b>	<b>16 000</b>	<b>19 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>6 211 330</b>	<b>4 365 040</b>	<b>6 131 000</b>	<b>5 755 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	24 028	55 498	21 000	42 000
Styrehonorar	3	237 900	148 896	287 900	300 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	13	30 802	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	1 193 694	1 533 396	1 351 000	1 120 000
Kostnad eiendom/lokale	5	414 934	721 930	733 000	230 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	525 210	503 070	527 000	531 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	15 881	15 822	0	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	128 926	57 411	20 000	24 000
Reparasjon og vedlikehold	9	28 757 376	14 889 325	23 520 000	23 000
Revisjonshonorar	10	6 326	6 218	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		181 918	176 622	181 000	186 000
Andre honorar	11	422 876	1 006 867	440 000	17 000
Kontorkostnad		10 604	12 836	5 000	9 000
TV/bredbånd		394 085	406 564	427 000	386 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	2 293	0	0
Kontingent og gaver		21 600	30 565	22 000	22 000
Forsikring		195 229	172 986	193 000	252 000
Andre kostnader	12	9 968	7 122	12 000	9 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>32 571 357</b>	<b>19 747 420</b>	<b>27 745 900</b>	<b>3 158 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 360 027</b>	<b>-15 382 380</b>	<b>-21 614 900</b>	<b>2 597 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		44 578	66 278	0	0
Rentekostnad		907 154	296 315	1 142 000	791 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>862 576</b>	<b>230 037</b>	<b>1 142 000</b>	<b>791 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 222 603</b>	<b>-15 612 417</b>	<b>-22 756 900</b>	<b>1 806 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-27 222 603	-15 612 417	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-27 222 603</b>	<b>-15 612 417</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Bekkasinen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	13	386 989	386 989
Bygninger	13	7 287 819	7 287 819
Påkostninger	13	523 927	523 927
Garasjer	13	294 513	294 513
Andre fellesanlegg	13	46 720	46 720
Andre anleggsmidler	13	746 318	746 318
Andre driftsmidler	13	123 210	154 013
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	14	39 649	39 649
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 449 144</b>	<b>9 479 947</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		18 724	11 188
Kundefordringer		14 472	18 238
Forskuddsbetalte kostnader		416 850	423 980
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		0	5 102
Innestående bank		1 560 900	10 655 166
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 010 945</b>	<b>11 113 673</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 460 089</b>	<b>20 593 620</b>



## Balanse 2020 Bekkasinen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-40 457 473	-13 234 870
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-40 457 473</b>	<b>-13 234 870</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>-40 450 273</b>	<b>-13 227 670</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	50 327 153	28 011 256
Borettsinnskudd		1 237 050	1 237 050
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 564 203</b>	<b>29 248 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 330	14 502
Leverandørgjeld		298 371	4 550 307
Påløpne renter		4 373	4 134
Annen kortsiktig gjeld	16	36 085	4 041
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>346 159</b>	<b>4 572 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 910 362</b>	<b>33 821 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 460 089</b>	<b>20 593 620</b>
Pantstillelser	17	51 564 203	29 248 306

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Odin Thune  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Zehra Nogayoglu  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Reyfi Erdem  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Mosa Kanat  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Bekkasinen Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

**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.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Bekkasinen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 192 560	3 728 160
3609 Leie parkering	4 200	7 100
3650 Innkrevde felleskostn. renter	778 896	148 608
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 222 992	376 704
3690 Andre leieinntekter	0	64 350
<b>Sum</b>	<b>6 198 648</b>	<b>4 324 922</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3955 Fellesvaskeri	10 359	35 668
3957 Nøkkelsalg	700	4 450
3990 Andre driftsinntekter	1 623	0
<b>Sum</b>	<b>12 682</b>	<b>40 118</b>

Konto 3990 gjelder inntektsføring etter avvirket håndkasse.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	0	27 000
5150 Påløpne feriepenger	0	3 240
5400 Arbeidsgiveravgift	24 028	24 801
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	0	457
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	237 900	148 896
<b>Sum</b>	<b>261 928</b>	<b>204 394</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	102 939	157 826
6260 Fjernvarme	1 090 755	1 375 571
<b>Sum</b>	<b>1 193 694</b>	<b>1 533 396</b>



## Noter årsregnskap 2020 Bekkasinen Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	91 044	264 122
6360 Annet renhold	15 037	33 536
6361 Fast renhold	107 008	96 375
6362 Skadedyrtryddelse	20 270	19 398
6391 Snømåking/strøing/feiling	53 458	122 331
6392 Containerleie/tømming	46 763	93 460
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	81 354	92 708
<b>Sum</b>	<b>414 934</b>	<b>721 930</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	525 210	503 070
<b>Sum</b>	<b>525 210</b>	<b>503 070</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	913	1 328
6440 Leasing biler	4 468	0
6450 Leie parkering	0	14 494
6490 Andre leiekostnader	10 500	0
<b>Sum</b>	<b>15 881</b>	<b>15 822</b>

Konto 6490 gjelder betaling til andelseier for utlån av garasje.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	35 923	0
6525 IT utstyr	5 526	8 193
6540 Inventar	0	18 730
6543 Vaskerianlegg	48 250	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 330	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 238	23 553
6552 Driftsmateriell	25 968	6 242
6581 Programvare	2 692	693
<b>Sum</b>	<b>128 926</b>	<b>57 411</b>



## Noter årsregnskap 2020 Bekkasinen Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	28 257 084	14 486 811
6602 Vedlikehold VVS	67 579	68 713
6603 Vedlikehold elektro	221 380	58 518
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	1 709
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	5 426
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	37 237	22 881
6616 Vedlikehold vaskeri	48 495	20 638
6617 Vedlikehold brannvernustyr	26 893	25 505
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	73 444	12 534
6630 Egenandel forsikring	10 000	16 000
6642 Snekkerarbeid	0	1 400
6648 Vedlikehold dører og porter	12 684	14 273
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	96 875
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	0	58 042
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	2 580	0
<b>Sum</b>	<b>28 757 376</b>	<b>14 889 325</b>

Konto 6601 gjelder vedlikeholdsprosjekt med rehabilitering av fasader og balkonger.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 326	6 218
<b>Sum</b>	<b>6 326</b>	<b>6 218</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 807	13 983
6720 Juridisk honorar	0	13 525
6721 Juridisk honorar Usbl	0	366
6730 Teknisk honorar	399 656	970 735
6750 Vakthold	6 413	8 258
<b>Sum</b>	<b>422 876</b>	<b>1 006 867</b>

Konto 6714 omfatter fakturering av tilleggsavtaler om bruksoverlating samt godkjenning av nye andelseiere.  
Konto 6730 gjelder hovedsaklig prosjekt- og byggeledelse tilknyttet fasaderehabilitering.



## Noter årsregnskap 2020 Bekkasinen Borettslag

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	2 494	506
7719 Møter, div. styret	0	1 107
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	2 850
7770 Betalingskostnader	1 136	1 320
7773 Omkostninger innkreving	753	813
7790 Andre kostnader	5 585	525
<b>Sum</b>	<b>9 968</b>	<b>7 122</b>

Konto 7790 omfatter tinglysningsgebyr samt utbetaling til andelseier for tapt garasje plass.

### Note 13 - Varige driftsmidler

	Inventar	Tomt Boligeiendom	Garasjer	Bygningsmessi anlegg	Nedgravde avfallscontainere	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	230 554	386 989	7 287 819	294 513	46 720	746 318
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	230 554	386 989	7 287 819	294 513	46 720	746 318
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	230 554	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	386 989	7 287 819	294 513	46 720	746 318
Anskaffelsesår :	2009	1986	1961	1961	1985	2019
Antatt levetid i år :	5					

	Betalingsystem Smart Laundry	Infrastruktur EI - bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	154 013	523 927
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	154 013	523 927
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 802	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	123 210	523 927
Årets avskrivninger :	30 802	0
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :	5	

Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i If skadeforsikring. Polisenr. SP586853

Boligtomten ble ervervet fra Oslo kommune i 1986. Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 10 396 m<sup>2</sup>. G.nr. 163, B.nr. 77. Byggeår 1961/62.



**Noter årsregnskap 2020 Bekkasinen Borettslag**

---

**Note 14 - Aksjer og andeler**

Andeler i deltakerlignede selskaper:	200
Andre aksjer og andeler:	39 449
Sum Aksjer og andeler:	39 649

Boligselskapet har 4 andeler a kr 50 i Bøler Samfunnshus. Andelene medfører ingen spesielle forpliktelser og gir heller ikke utbytte.

Boligselskapet har 125 aksjer a kr 200 i Bogerud Varmesentral etter økning av aksjekapital i juli 2003. Det er totalt 500 aksjer i varmesentralen. Aksjekapital kr 100 000.  
Boligselskapets andel av Bogerud Varmesentrals eiertomt utgjør kr 14 448,50.



## Noter årsregnskap 2020 Bekkasinen Borettslag

## Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	
Formål:	Rehabilitering av fasade og drenering	løpende nødvendig vedlikehold	refinansiering lån 1212.12.26039 + div.vedlikehold		
Lånenummer:	12138620520	12133901092	12131269143	12139495843	
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet	
Opptaksår:	2019	2016	2015	2020	
Rentesats:	1.95 %	1.59 %	1.59 %	1.59 %	
Beregnet innfridd:	06.05.2020	31.12.2041	30.06.2033	30.06.2050	
Opprinnelig lånebeløp:	43 500 000	2 000 000	5 656 185	45 500 000	
Lånesaldo 01.01:	21 953 748	1 815 367	4 242 141	0	
Avdrag i perioden:	43 453 748	67 230	314 232	848 892	
Opptak i perioden:	21 500 000	0	0	45 500 000	
Lånesaldo 31.12:	0	1 748 137	3 927 909	44 651 108	
Saldo 5 år frem i tid:		0	1 383 131	2 356 745	38 475 013

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131269143	72	54 554	3 927 888
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133901092	72	24 280	1 748 160
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139495843	72	620 154	44 651 088

## Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	2 118	939
2985 Mellomregning finansieringsforetak	33 967	3 102
<b>Sum</b>	<b>36 085</b>	<b>4 041</b>



Noter årsregnskap 2020 Bekkasinen Borettslag

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	50 327 153
Innskuddskapital	1 237 050
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>51 564 203</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>9 286 286</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 964 800,-.



Noter årsregnskap 2020 Bekkasinen Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 200	0	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 200</b>	<b>0</b>	<b>7 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-13 234 870	-27 222 603	-40 457 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-13 234 870</b>	<b>-27 222 603</b>	<b>-40 457 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-13 227 670</b>	<b>-27 222 603</b>	<b>-40 450 273</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Bekkasinen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bekkasinen Borettslag**

Styreleder	Odin Thune (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Zehra Nogayoglu (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Reyfi Erdem (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Mosa Kanat (sign.)	11.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bekkasinen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Bekkasinen Borettslag årsregnskap som viser et underskudd på kr 27 222 603. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets 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.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Bekkasinen Borettslag

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

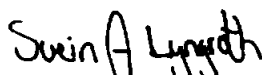
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. mars 2021  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyng  
Statsautorisert revisor