



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 460 974  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BEKKEFARET II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Hans Sigurd Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 764 956	2 764 956
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 764 956</b>	<b>2 764 956</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	81 097	85 074
Annen driftskostnad	3,4,5	973 508	1 039 094
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 299 832</b>	<b>1 354 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 465 124</b>	<b>1 410 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		24 450	11 417
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 450</b>	<b>11 417</b>
Annen finanskostnad		637 290	403 453
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>637 290</b>	<b>403 453</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-612 840</b>	<b>-392 036</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 097 511</b>	<b>1 248 752</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 097 511</b>	<b>1 248 752</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>852 284</b>	<b>1 018 285</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	30 139 884	30 139 884
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 139 884</b>	<b>30 139 884</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 139 884</b>	<b>30 139 884</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		194 088	166 910
<b>Sum fordringer</b>		<b>194 088</b>	<b>166 910</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 743 494	2 563 985
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 937 582</b>	<b>2 730 895</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 937 582</b>	<b>2 730 895</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 077 466</b>	<b>32 870 779</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	4 100	4 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-5 634 361	-6 486 645
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 634 361</b>	<b>-6 486 645</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 630 261</b>	<b>-6 482 545</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	25 608 723	26 261 407
Øvrig langsiktig gjeld	9	12 930 000	12 930 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 538 723</b>	<b>39 191 407</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 538 723</b>	<b>39 191 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		159 642	156 125
Annen kortsiktig gjeld		9 363	5 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 005</b>	<b>161 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 707 728</b>	<b>39 353 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 077 466</b>	<b>32 870 779</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	38 538 723	39 191 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469672

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 460 974  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BEKKEFARET II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Hans Sigurd Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 951 460 974  
BEKKEFARET II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 764 956	2 764 956
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 764 956</b>	<b>2 764 956</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	81 097	85 074
Annen driftskostnad	3, 4, 5	973 508	1 039 094
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 299 832</b>	<b>1 354 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 465 124</b>	<b>1 410 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		24 450	11 417
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 450</b>	<b>11 417</b>
Annen finanskostnad		637 290	403 453
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>637 290</b>	<b>403 453</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-612 840</b>	<b>-392 036</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 097 511</b>	<b>1 248 752</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 097 511</b>	<b>1 248 752</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>852 284</b>	<b>1 018 285</b>



Organisasjonsnr: 951 460 974  
BEKKEFARET II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 30 139 884 30 139 884  
Sum varige driftsmidler 30 139 884 30 139 884

Sum anleggsmidler 30 139 884 30 139 884

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 194 088 166 910  
Sum fordringer 194 088 166 910

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 743 494 2 563 985  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 937 582 2 730 895

Sum omløpsmidler 2 937 582 2 730 895

SUM EIENDELER 33 077 466 32 870 779

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 4 100 4 100  
Sum innskutt egenkapital 4 100 4 100

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 -5 634 361 -6 486 645  
Sum opptjent egenkapital -5 634 361 -6 486 645

Sum egenkapital -5 630 261 -6 482 545

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 25 608 723 26 261 407



Øvrig langsiktig gjeld	9	12 930 000	12 930 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 538 723</b>	<b>39 191 407</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 538 723</b>	<b>39 191 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		159 642	156 125
Annen kortsiktig gjeld		9 363	5 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 005</b>	<b>161 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 707 728</b>	<b>39 353 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 077 466</b>	<b>32 870 779</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	38 538 723	39 191 407



Organisasjonsnr: 951 460 974  
BEKKEFARET II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	2 568 978	2 415 549	2 568 978	2 768 577
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	852 284	1 018 285	700 000	306 000
Avdrag langsiktig gjeld	-652 684	-864 856	-687 000	-510 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>199 600</b>	<b>153 429</b>	<b>13 000</b>	<b>-204 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 768 577</b>	<b>2 568 978</b>	<b>2 581 978</b>	<b>2 564 577</b>



## Resultatregnskap 2022 for Bekkefaret II Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 764 956	2 764 956	2 765 000	3 041 000
Andre driftsinntekter	1	0	0	1 000	1 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 764 956</b>	<b>2 764 956</b>	<b>2 766 000</b>	<b>3 042 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	16 097	20 074	14 000	9 000
Styrehonorar		65 000	65 000	67 000	65 000
Revisjonshonorar		5 634	5 442	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		95 694	95 694	98 000	100 000
Kontingent LABO / NBBL		16 344	16 344	16 000	16 000
Vedlikehold	3	47 213	78 239	205 000	205 000
Kabel-tv og bredbånd		245 228	230 467	235 000	256 000
Forsikring		98 920	91 602	99 000	116 000
Kommunale avgifter	4	491 888	484 080	496 000	630 000
Energi og strøm		12 107	11 752	13 000	15 000
Andre driftskostnader	5	205 708	255 941	271 000	250 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 299 832</b>	<b>1 354 635</b>	<b>1 520 000</b>	<b>1 668 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 465 124</b>	<b>1 410 321</b>	<b>1 246 000</b>	<b>1 374 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		24 450	11 417	2 000	15 000
Rentekostnader		637 290	403 453	548 000	1 083 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-612 840</b>	<b>-392 036</b>	<b>-546 000</b>	<b>-1 068 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>852 284</b>	<b>1 018 285</b>	<b>700 000</b>	<b>306 000</b>

## Årsoppgjør 2022 for Bekkefaret II Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Bekkefaret II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	30 110 000	30 110 000
Garasjer	6	29 884	29 884
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 139 884</b>	<b>30 139 884</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 779	0
Til gode forsikringsoppgjør		0	8 503
Forskuddsbetalte kostnader		188 251	158 382
Andre fordringer		58	25
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 743 494	2 563 985
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 937 582</b>	<b>2 730 895</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 077 466</b>	<b>32 870 779</b>

## Årsoppgjør 2022 for Bekkefaret II Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Bekkefaret II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	4 100	4 100
Opptjent egenkapital	7	-6 486 645	-6 486 645
Årets resultat	7	852 284	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 630 261</b>	<b>-6 482 545</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	25 608 723	26 261 407
Borettsinnskudd	9	12 930 000	12 930 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 538 723</b>	<b>39 191 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 356	3 169
Leverandørgjeld		159 642	156 125
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 910	1 213
Annen kortsiktig gjeld		1 097	1 411
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 005</b>	<b>161 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 707 728</b>	<b>39 353 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 077 466</b>	<b>32 870 779</b>
Pantestillelser	10	38 538 723	39 191 407

Larvik, 31.12.2022

## Årsoppgjør 2022 for Bekkefaret II Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Bekkefaret II Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
--	------------------	------------------

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lønn	5 400	8 500
Opptjente feriepenger	675	1 061
Arbeidsgiveravgift	9 926	10 364
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	95	150
<b>Sum</b>	<b>16 097</b>	<b>20 074</b>



Noter til regnskapet 2022 for Bekkefaret II Borettslag

**Ansatte**

Borettslaget har ingen ansatte.

**Note 3 - Vedlikehold**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold innvendig	0	1 769
Vedlikehold VVS	0	24 506
Vedlikehold elektro	7 343	960
Vedlikehold garasjer/parkering	0	2 110
Vedlikehold blikkenslager	0	5 122
Vedlikehold tak	1 369	0
Vedlikehold ventilasjon	0	2 458
Egenandel forsikringskader	10 000	10 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	28 502	31 314
<b>Sum</b>	<b>47 213</b>	<b>78 239</b>

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

**Note 4 - Kommunale avgifter**

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2022 for Bekkefaret II Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innkjøp av inventar og utstyr	5 294	0
Driftsmateriell	110	0
Nummer-/navnskilt, postkasser	1 258	478
Opprydding / bortkjøring av søppel	22 847	20 067
Snørydding/sandstrøing	89 353	145 684
Hage/plenklipping	39 584	28 894
Skadedyr	12 453	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	6 150
Juridisk rådgivning	2 250	0
Teknisk rådgivning	0	15 000
Vaktmestertjenester	1 144	4 717
Kontorrekvisita	1 886	2 656
Gaver, fradragsberettiget	3 430	4 280
Gaver, ikke fradragsberettiget	575	0
Premie sikringsordning	2 587	2 602
Kostnader vedr. styrearbeid	770	6 583
Generalforsamling	7 690	10 325
Kurs for tillitsvalgte	8 000	0
Bank- og betalingsgebyr	3 271	3 196
Andre gebyrer og driftskostnader	3 207	0
Andre kostnader	0	5 310
<b>Sum</b>	<b>205 708</b>	<b>255 941</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1988
Kostpris	30 110 000
2006 - Garasjer	29 884
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>30 139 884</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	4 100	4 100
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-6 486 645	-7 504 930
+/- Årets resultat	852 284	1 018 285
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-5 630 261</b>	<b>-6 482 545</b>

Innskutt andelskapital består av 41 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

## Årsoppgjør 2022 for Bekkefaret II Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Bekkefaret II Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika Boligkreditt AS</b>
Formål:	Utvendig rehab.
Lånenummer:	<b>152207343</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.75 %
Beregnet innfridd:	30.04.2050
Opprinnelig lånebeløp:	30 500 000
Lånesaldo 01.01:	26 261 407
Avdrag i perioden:	652 684
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 608 723</b>
Saldo 5 år frem i tid:	22 670 536

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	15	642 317	9 634 755
	26	614 383	15 973 958

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	12 930 000	12 930 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>12 930 000</b>	<b>12 930 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 38 538 723,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 30 139 884,-.



Resultat og balanse med noter for Bekkefaret II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bekkefaret II Borettslag**

Styreleder	Hans Sigurd Iversen (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Anneli Rønning (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Kai-Erik Dahl (sign.)	23.04.2023
Styremedlem	Hilde Marthinsen (sign.)	23.04.2023
Styremedlem	Linda Dyrkolbotn (sign.)	20.04.2023



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Bekkefaret II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bekkefaret II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

### 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Trondheim
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsøinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Streume	

Penneo document key: FC44D-GCUIW-YDV8D-NF06E-HYY13-HLUZ6



skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 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 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Sandefjord, 26. april 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: FC44D-GCIUW-YDV8D-NF06E-HYYT3-HLUZ6



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 04:10:12 UTC



Penneo document key: FC44D-GCIUW-YDV8D-NF06E-HYY13-HLUZ6

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**