



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 335 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BEKKEVOLL BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Sunvalley Eiendomsutvikling AS
Vardeheimveien 12
1088 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: Christian Rene Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

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, 28.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 016 856	
Annen driftskostnad	9	52 718	180 511
Sum kostnader		8 069 574	180 511
Driftsresultat		-8 069 574	-180 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		159	4
Sum finansinntekter		159	4
Annen rentekostnad		2	148
Sum finanskostnader		2	148
Netto finans		157	-144
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 069 416	-180 655
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 069 416	-180 655
Årsresultat		-8 069 416	-180 655
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 069 416	-180 655
Sum overføringer og disponeringer		-8 069 416	-180 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 500 000	17 448 314
Sum varige driftsmidler		9 500 000	17 448 314
Sum anleggsmidler		9 500 000	17 448 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			1 534
Sum fordringer			1 534
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			2 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			2 808
Sum omløpsmidler		0	4 342
SUM EIENDELER		9 500 000	17 452 656
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2, 3	20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital		18 860	18 860
Sum innskutt egenkapital		38 860	38 860
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 293 254	223 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-8 293 254	-223 838
Sum egenkapital	4, 12	-8 254 394	-184 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	17 734 394	17 625 134
Sum annen langsiktig gjeld		17 734 394	17 625 134
Sum langsiktig gjeld		17 734 394	17 625 134
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			
Annen kortsiktig gjeld		20 000	12 500
Sum kortsiktig gjeld		20 000	12 500
Sum gjeld		17 754 394	17 637 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 500 000	17 452 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 780103

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 335 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BEKKEVOLL BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Sunvalley Eiendomsutvikling AS
Vardeheimveien 12
1088 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: Christian Rene Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

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, 06.10.2021



Organisasjonsnr: 921 335 245
BEKKEVOLL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 016 856	
Annen driftskostnad	9	52 718	180 511
Sum kostnader		8 069 574	180 511
Driftsresultat		-8 069 574	-180 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		159	4
Sum finansinntekter		159	4
Annen rentekostnad		2	148
Sum finanskostnader		2	148
Netto finans		157	-144
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 069 416	-180 655
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 069 416	-180 655
Årsresultat		-8 069 416	-180 655
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 069 416	-180 655
Sum overføringer og disponeringer		-8 069 416	-180 655



Organisasjonsnr: 921 335 245
BEKKEVOLL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 9 500 000 17 448 314
Sum varige driftsmidler 9 500 000 17 448 314

Sum anleggsmidler 9 500 000 17 448 314

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 1 534
Sum fordringer 1 534

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 808

Sum omløpsmidler 0 4 342

SUM EIENDELER 9 500 000 17 452 656

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital 2, 3 20 000 20 000
Annen innskutt egenkapital 18 860 18 860
Sum innskutt egenkapital 38 860 38 860

Opptjent egenkapital

Udekket tap 8 293 254 223 838
Sum opptjent egenkapital -8 293 254 -223 838

Sum egenkapital 4, 12 -8 254 394 -184 978

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Langsiktig konserngjeld 5 17 734 394 17 625 134



Sum annen langsiktig gjeld	17 734 394	17 625 134
Sum langsiktig gjeld	17 734 394	17 625 134
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt		
Annen kortsiktig gjeld	20 000	12 500
Sum kortsiktig gjeld	20 000	12 500
Sum gjeld	17 754 394	17 637 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 500 000	17 452 656



Organisasjonsnr: 921 335 245
BEKKEVOLL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4.00	5000.00	20000.00

Note
6

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
9

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21625.00	15282.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6000.00	10312.00



<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27625.00	25594.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

BEKKEVOLL BORETTSLAG

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Endring i disponible midler vises ikke for 2020, da borettslaget er "kontorstiftet" og selskapslignes for året.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utilignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Det er ikke foretatt avsetning til utsatt skatt på merverdi eiendom, da borettslag ikke betaler skatt.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Selskapet innehar eiendommen Bekkevollveien 12 d i Oslo kommune. Eiendommen er under utvikling til borettslagsleiligheter. Forventet ferdigstillelse er i 2022. Eiendommen er pantsatt for MNOK 30 til fordel for morselskapets långiver, Pareto Bank ASA, pr. 31.12.2020.

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	17 448 314
Tilgang i året	68 542
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	17 516 856
Akkumulerte nedskr. 31.12.2020	(8 016 856)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	9 500 000
Årets nedskrivninger	(8 016 856)
Økonomisk levetid	
Avskrivningsplan: Lineær	

Note 2 - Andelskapital

Borettslaget har fire andeler å pålydende kr 5 000.

Note 3 - Andelshavere

Borettslagets andelshavere pr. 31.12.2020:

Borettslaget har én andelshaver.

Andelshavers navn	Antall andeler	Eierandel/stemmeandel
Sunvalley Eiendomsutvikling AS	4	100%

Styrets leder i borettslaget, Christian Rene Solberg, er daglig leder og styremedlem i morselskapet, Sunvalley Eiendomsutvikling AS. Styremedlem Ellen Margrethe Solberg er styrets leder og eneaksjonær i morselskapet.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	20 000	18 860	(223 838)	(184 978)
Årets resultat			(8 069 416)	(8 069 416)
Egenkapital 31.12.2020	20 000	18 860	(8 293 254)	(8 254 394)

Note 5 - Langsiktig konserngjeld

Selskapet har gjeld til morselskapet pålydende kr 17 734 394.

Lånet er usikret, men morselskapets långiver har pantsikkerhet i borettslagets eiendom, jfr. note 1.

Lånet er ikke renteberegnet for 2020.

Lånet har ingen bestemt forfalltid, men hele eller store deler av lånet vil bli konvertert til borettsinnskudd når borettslagsleilighetene er ferdigstilt, jfr. note 1.

Note 6 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 8 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 9 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	21 625	15 282
Andre tjenester	6 000	10 312
Sum godtgjørelse til revisor	27 625	25 594

Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	7 870 342	(146 514)	8 016 856
Kortsiktig gjeld	(12 500)	(20 000)	7 500
Skattemessig fremførbart underskudd	(222 481)	(267 542)	45 060
Netto forskjeller	7 635 360	(434 056)	8 069 416
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	(7 635 360)	434 056	(8 069 416)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 95 492

Borettslag betaler ikke skatt. Det er derfor ikke foretatt avsetning til utsatt skatt på merverdi i fast eiendom.

Note 11 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(8 069 416)	(180 655)
+/- Permanente forskjeller		(4)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	8 024 356	(12 500)
Årets skattegrunnlag	(45 060)	(193 159)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 12 - Fortsatt drift

Selskapets andelskapital er tapt. Morselskapet vil tilføre likviditet ved behov, herunder i forbindelse med utviklingen av borettslagsleiligheter, jfr. note 1. Årsak til stort udekket tap er regnskapsmessig nedskrivning av driftsmidlene. Det antas at nedskrevet beløp vil kunne reverseres når det nærmer seg ferdigstillelse av prosjektet.



Til generalforsamlingen i Bekkevoll Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bekkevoll Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 8 069 416. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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.

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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening



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 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.

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

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 bokføringsskikk i Norge.

Moss, den 24. juni 2021

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

