



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	8 564 385	6 558 671
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 564 385</b>	<b>6 558 671</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	182 560	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 205	49 504
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	3 339 477	25 935 334
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 590 243</b>	<b>26 270 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 974 142</b>	<b>-19 711 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 396	45 831
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 396</b>	<b>45 831</b>
Annen rentekostnad		3 253 748	1 765 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 253 748</b>	<b>1 765 826</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 219 352</b>	<b>1 719 996</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 754 791</b>	<b>-21 431 412</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 754 791</b>	<b>-21 431 412</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 754 790</b>	<b>-21 431 412</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 754 790	-21 431 412
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 754 790</b>	<b>-21 431 412</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 539 968	8 539 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 095 042	1 163 247
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 635 010</b>	<b>9 703 215</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	10	39 649	39 649
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 649</b>	<b>39 649</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 674 658</b>	<b>9 742 863</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		51 565	25 424
Andre fordringer		118 280	667 622
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 845</b>	<b>693 046</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 395 430	354 670
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 395 430</b>	<b>354 670</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 565 275</b>	<b>1 047 716</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 239 933</b>	<b>10 790 579</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-61 367 347	-63 122 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-61 374 547</b>	<b>-63 129 338</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-61 367 347</b>	<b>-63 122 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	71 131 943	72 341 145
Øvrig langsiktig gjeld		1 237 050	1 237 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 368 993</b>	<b>73 578 195</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 368 993</b>	<b>73 578 195</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134 976	294 470
Annen kortsiktig gjeld		103 312	40 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>238 288</b>	<b>334 521</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 607 281</b>	<b>73 912 716</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 239 933</b>	<b>10 790 579</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	72 368 993	73 578 195



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476316

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 24.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 948 612 038  
BEKKASINEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	8 564 385	6 558 671
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 564 385</b>	<b>6 558 671</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	182 560	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 205	49 504
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 339 477	25 935 334
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 590 243</b>	<b>26 270 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 974 142</b>	<b>-19 711 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 396	45 831
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 396</b>	<b>45 831</b>
Annen rentekostnad		3 253 748	1 765 826
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 253 748</b>	<b>1 765 826</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 219 352</b>	<b>1 719 996</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 754 791</b>	<b>-21 431 412</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 754 791</b>	<b>-21 431 412</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 754 790</b>	<b>-21 431 412</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 754 790	-21 431 412
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 754 790</b>	<b>-21 431 412</b>



Organisasjonsnr: 948 612 038  
BEKKASINEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 539 968	8 539 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 095 042	1 163 247
Sum varige driftsmidler		9 635 010	9 703 215

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	10	39 649	39 649
Sum finansielle anleggsmidler		39 649	39 649

Sum anleggsmidler		9 674 658	9 742 863
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		51 565	25 424
Andre fordringer		118 280	667 622
Sum fordringer		169 845	693 046

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 395 430	354 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 395 430	354 670

Sum omløpsmidler		1 565 275	1 047 716
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		11 239 933	10 790 579
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-61 367 347	-63 122 138
-------------------	--	-------------	-------------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-61 374 547</b>	<b>-63 129 338</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-61 367 347</b>	<b>-63 122 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	71 131 943	72 341 145
Øvrig langsiktig gjeld		1 237 050	1 237 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 368 993</b>	<b>73 578 195</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 368 993</b>	<b>73 578 195</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134 976	294 470
Annen kortsiktig gjeld		103 312	40 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>238 288</b>	<b>334 521</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 607 281</b>	<b>73 912 716</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 239 933</b>	<b>10 790 579</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	72 368 993	73 578 195



Organisasjonsnr: 948 612 038  
BEKKASINEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## Årsregnskap 2023 Bekkasinen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>713 195</b>	<b>-77 060</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	1 754 790	-21 431 412
Tilbakeføring av avskrivning	68 205	49 504
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-374 025
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 209 203	22 546 188
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>613 793</b>	<b>790 254</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 326 987</b>	<b>713 195</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 565 275	1 047 716
Kortsiktig gjeld	-238 288	-334 521
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 326 987</b>	<b>713 195</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Bekkasinen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	8 452 152	6 539 832	7 940 000	8 768 670
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>8 452 152</b>	<b>6 539 832</b>	<b>7 940 000</b>	<b>8 768 670</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	112 233	18 839	22 000	22 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>112 233</b>	<b>18 839</b>	<b>22 000</b>	<b>22 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>8 564 385</b>	<b>6 558 671</b>	<b>7 962 000</b>	<b>8 790 670</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	22 560	35 250	42 000	23 000
Styrehonorar	3	160 000	250 000	144 000	160 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	68 205	49 504	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		1 126 342	816 607	1 620 000	1 200 000
Kostnad eiendom/lokale	5	483 992	440 047	403 000	343 001
Kommunale avgifter/renovasjon		660 420	554 439	685 000	760 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	913	1 241	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	20 167	17 802	34 000	34 000
Reparasjon og vedlikehold	8	59 488	23 148 728	25 000	55 000
Revisjonshonorar		7 141	6 682	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		191 684	186 282	192 000	202 000
Andre honorar	9	83 166	33 077	9 000	11 000
Kontorkostnad		8 223	11 522	10 000	10 000
TV/bredbånd		431 684	410 064	415 000	450 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 320	0	0
Kontingent og gaver		21 600	21 600	22 000	22 000
Forsikring		236 650	276 755	261 000	261 000
Andre kostnader		8 007	9 168	9 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 590 243</b>	<b>26 270 087</b>	<b>3 879 000</b>	<b>3 545 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 974 142</b>	<b>-19 711 416</b>	<b>4 083 000</b>	<b>5 245 669</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		34 396	45 831	0	0
Rentekostnad		3 253 748	1 765 826	2 469 000	3 597 604
<b>Netto finansposter</b>		<b>3 219 352</b>	<b>1 719 996</b>	<b>2 469 000</b>	<b>3 597 604</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 754 790</b>	<b>-21 431 412</b>	<b>1 614 000</b>	<b>1 648 065</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 754 790	-21 431 412	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 754 790</b>	<b>-21 431 412</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Bekkasinen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	386 989	386 989
Bygninger	4	7 287 819	7 287 819
Påkostninger	4	523 927	523 927
Garasjer	4	294 513	294 513
Andre fellesanlegg	4	46 720	46 720
Andre anleggsmidler	4	746 318	746 318
Andre driftsmidler	4	348 724	416 929
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	10	39 649	39 649
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 674 658</b>	<b>9 742 863</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		51 565	25 424
Forskuddsbetalte kostnader		118 280	667 622
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 395 430	354 670
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 565 275</b>	<b>1 047 716</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 239 933</b>	<b>10 790 579</b>



## Balanse 2023 Bekkasinen Borettslag

	Note	2023	2022
<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		-61 374 547	-63 129 338
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-61 374 547</b>	<b>-63 129 338</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-61 367 347</b>	<b>-63 122 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	71 131 943	72 341 145
Borettsinnskudd		1 237 050	1 237 050
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 368 993</b>	<b>73 578 195</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		134 976	294 470
Påløpne renter		30 928	14 627
Annen kortsiktig gjeld		72 384	25 424
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>238 288</b>	<b>334 521</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 607 281</b>	<b>73 912 716</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 239 933</b>	<b>10 790 579</b>
Pantstillelser	13	72 368 993	73 578 195

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

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

\_\_\_\_\_  
Odin Thune  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Zehra Nogayoglu  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Faisal Aziz  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mosa Kanat  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Bekkasinen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 964 032	3 170 880
3609 Leie parkering	14 400	7 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 202 416	1 574 352
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 271 304	1 787 400
<b>Sum</b>	<b>8 452 152</b>	<b>6 539 832</b>

Konto 3650 og 3660 beror på flere renteendringer i 2023.

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3955 Fellesvaskeri	16 583	18 839
3990 Andre driftsinntekter	15 650	0
3999 Andre inntekter	80 000	0
<b>Sum</b>	<b>112 233</b>	<b>18 839</b>

Konto 3990 gjelder refusjon fra IF skadeforsikring for kostnader til juridisk bistand.

Konto 3999 gjelder erstatning i forbindelse med skade av garasje etter nabo borettslaget asfaltert.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	22 560	35 250
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	160 000	250 000
<b>Sum</b>	<b>182 560</b>	<b>285 250</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Bekkasinen Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Inventar	Tomt Boligeiendomme	Garasjer Bygningsmessig	Nedgravde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	230 554	386 989	7 287 819	294 513
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	230 554	386 989	7 287 819	294 513
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	230 554	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	386 989	7 287 819	294 513
Anskaffelsesår :	2009	1986	1961	1961
Antatt levetid i år :	5			1985

	Betalingsystem Smart Laundry	Infrastruktur EI - bil	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	154 013	523 927	374 025
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	154 013	523 927	374 025
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	123 210	0	56 104
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 803	523 927	317 921
Årets avskrivninger :	30 802	0	37 402
Anskaffelsesår :	2019	2019	2022
Antatt levetid i år :	5		10

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

Borettslaget består av 72 andeler.

Boligtomten ble ervervet fra Oslo kommune i 1986. Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 10 396 m2. G.nr. 163, B.nr. 77. Byggeår 1961/62.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	103 032	78 590
6361 Fast renhold	125 100	118 125
6362 Skadedyrtryddelse	0	2 495
6391 Snømåking/strøing/feing	74 701	59 439
6392 Containerleie/tømming	96 744	130 974
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	84 415	50 424
<b>Sum</b>	<b>483 992</b>	<b>440 047</b>



## Noter årsregnskap 2023 Bekkasinen Borettslag

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	913	913
6490 Andre leiekostnader	0	328
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>1 241</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	7 468	0
6525 IT utstyr	0	1 927
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 583	4 146
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 305	8 403
6552 Driftsmateriell	1 548	1 357
6581 Programvare	1 263	1 969
<b>Sum</b>	<b>20 167</b>	<b>17 802</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	11 039	23 107 147
6603 Vedlikehold elektro	0	8 169
6610 Andre vaktmestertjenester	4 530	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 125	3 875
6616 Vedlikehold vaskeri	16 834	22 087
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	624
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	10 866	6 827
6641 Malerarbeider	50	0
6648 Vedlikehold dører og porter	12 045	0
<b>Sum</b>	<b>59 488</b>	<b>23 148 728</b>

Konto 6602 gjelder vannlekkasje kjøkken og reparasjon av radiator.

Konto 6621 gjelder reparasjon av porttelefonanlegg.

Konto 6648 gjelder utbedring av glass til inngangsdør og monterin av ny dørpumpe.

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

### Note 9 - Andre honorar

	2023	2022
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 533	10 970
6720 Juridisk honorar	17 553	0
6730 Teknisk honorar	45 095	15 476
6750 Vakthold	6 985	6 631
<b>Sum</b>	<b>83 166</b>	<b>33 077</b>

Konto 6714 omfatter fakturering av tilleggsavtaler om bruksoverlating samt godkjenning av nye andelseiere.

Konto 6720 gjelder juridisk bistand i forbindelse med erstatningskrav for fuktskader.

Konto 6730 gjelder befarin og rapporter i forbindelse med skader på garasjeanlegg.



**Noter årsregnskap 2023 Bekkasinen Borettslag**

---

**Note 10 - 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 2023 Bekkasinen Borettslag

### Note 11 - 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	-63 129 338	1 754 791	-61 374 547
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-63 129 338</b>	<b>1 754 791</b>	<b>-61 374 547</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-63 122 138</b>	<b>1 754 791</b>	<b>-61 367 347</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.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364975213	16364083606
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021
Rentesats:	5,29 %	1,69 %
Beregnet innfridd:	30.12.2051	03.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	74 000 000	50 125 200
Lånesaldo 01.01:	72 341 145	0
Avdrag i perioden:	1 209 203	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>71 131 943</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	64 989 699	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364975213	72	987 944	71 131 968



Noter årsregnskap 2023 Bekkasinen Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	71 131 943
Innskuddskapital	1 237 050
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>72 368 993</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,-.



Resultat og balanse med noter for Bekkasinen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bekkasinen Borettslag**

Styreleder	Odin Thune (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Mosa Kanat (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Zehra Nogayoglu (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Faisal Aziz (sign.)	08.04.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

### Konklusjon

Vi har revidert Bekkasinen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 som

#### 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: S5EM0-6VQTO-VXECU-FEBYD-AAVKL-LZEHG



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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-10 12:35:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SBEM0-6VQTC-VXECU-FEBYD-AVVKL-LZEHG

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/validator>