



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 534 995  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BEKKESTYKKET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		510 600	474 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>510 600</b>	<b>474 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 404	14 864
Annen driftskostnad		706 382	283 102
<b>Sum kostnader</b>		<b>721 786</b>	<b>297 966</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-211 186</b>	<b>176 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		145	561
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145</b>	<b>561</b>
Annen finanskostnad		10 228	4 638
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 228</b>	<b>4 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 083</b>	<b>-4 077</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-221 269</b>	<b>172 557</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-221 269</b>	<b>172 557</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-221 269</b>	<b>172 557</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-221 269</b>	<b>172 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-221 269	172 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-221 269</b>	<b>172 557</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 336 389	1 336 389
Sum varige driftsmidler		1 336 389	1 336 389
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 336 389	1 336 389
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 669	3 398
Sum fordringer		3 669	3 398
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		703 956	488 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 956	488 700
Sum omløpsmidler		707 625	492 098
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 044 014</b>	<b>1 828 487</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 306 221	1 527 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 306 221</b>	<b>1 527 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 307 221</b>	<b>1 528 489</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		437 284	
Øvrig langsiktig gjeld		299 000	299 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>736 284</b>	<b>299 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>736 284</b>	<b>299 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		509	
Annen kortsiktig gjeld			998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>509</b>	<b>998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>736 793</b>	<b>299 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 044 014</b>	<b>1 828 487</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465793

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 534 995  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BEKKESTYKKET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 954 534 995  
AL BEKKESTYKKET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		510 600	474 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>510 600</b>	<b>474 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 404	14 864
Annen driftskostnad		706 382	283 102
<b>Sum kostnader</b>		<b>721 786</b>	<b>297 966</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-211 186</b>	<b>176 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		145	561
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145</b>	<b>561</b>
Annen finanskostnad		10 228	4 638
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 228</b>	<b>4 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 083</b>	<b>-4 077</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-221 269</b>	<b>172 557</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-221 269</b>	<b>172 557</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-221 269</b>	<b>172 557</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-221 269</b>	<b>172 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-221 269	172 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-221 269</b>	<b>172 557</b>



Organisasjonsnr: 954 534 995  
AL BEKKESTYKKET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 1 336 389 1 336 389  
Sum varige driftsmidler 1 336 389 1 336 389

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 1 336 389 1 336 389

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 3 669 3 398  
Sum fordringer 3 669 3 398

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 703 956 488 700  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 703 956 488 700

Sum omløpsmidler 707 625 492 098

**SUM EIENDELER** 2 044 014 1 828 487

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 1 000 1 000  
Sum innskutt egenkapital 1 000 1 000

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 1 306 221 1 527 489



Sum opptjent egenkapital	1 306 221	1 527 489
Sum egenkapital	1 307 221	1 528 489
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	437 284	
Øvrig langsiktig gjeld	299 000	299 000
Sum annen langsiktig gjeld	736 284	299 000
Sum langsiktig gjeld	736 284	299 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	509	
Annen kortsiktig gjeld		998
Sum kortsiktig gjeld	509	998
Sum gjeld	736 793	299 998
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 044 014</b>	<b>1 828 487</b>



Organisasjonsnr: 954 534 995  
AL BEKKESTYKKET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

AL Bekkestykket Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 28. mai 2022

Selskapsnummer: 4925





## Velkommen til årsmøte i AL Bekkestykket Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 28. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4925>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Analog stemmeseddel

Registreringsblanketten leveres i postkassen til styreleder innen 28. mai kl 09.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av digital møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valg av valgkomité for 1 år

Med vennlig hilsen,

**Styret i AL Bekkestykket Borettslag**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av digital møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Som digital møteleder velges Ingebjørg Hammer fra OBOS.

Sak 3

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Ragnhild Mårdal og Henriette Sirevaag er valgt.

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

### **Vedlegg**

1. 4925 AL Bekkestykket Borettslag årsrapport og regnskap 2021.pdf

Sak 5

### **Fastsettelse av honorarer**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 13 500.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 13 500.

Sak 6

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Annemone Myrvold

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gard Haugseth Øien
- Henriette Abrahamsen Sirevaag



Sak 7

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Willy Lindstad

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Linda Christiansen

Sak 8

## Valg av valgkomitè for 1 år

### Roller og kandidater

**Valg av 1 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Bente Nystuen



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Willy Lindstad	Mosevegen 7
Styremedlem	Grethe Amundsen	Mosevegen 7
Styremedlem	Linda Christiansen	Mosevegen 19
Varamedlem	Ragnhild Mårdal	Moseveien 3
Varamedlem	Henriette Abrahamsen Sirevaag	Mosevegen 11

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Grethe Amundsen Mosevegen 7

Varadelegert  
Willy Lindstad Mosevegen 7

### Valgkomiteen

Bente Nystuen Mosevegen 1

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om AL Bekkestykket Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

AL Bekkestykket Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954534995, og ligger i ELVERUM kommune.

Gårds- og bruksnummer:

24 204

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

AL Bekkestykket Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## **Bekkestykket Borettslag**

### **Årsmelding for 2021**

Det har vært liten aktivitet det siste året. Mye på grunn av oppgaver som er løst de foregående årene.

Det er gjennomført 1 styremøte den 14.sept.-21.

Den store aktiviteten i BBL i 2021 var maling av leilighetene. Dette ble gjennomført etter at styret innhentet priser fra ulike malerfirma. Anders Ellingsen vant anbudsrunderen og fikk oppdraget. Etter en befaring, ble malerjobben utført raskt og effektivt, og husene fikk en ny og frisk farge.

Det ble satt opp 2 skilt inn til vårt område med påskrift om at dette er et privat område og at gjennomfart er ulovlig. Bakgrunnen er trafikken som foregår her av personer som ikke bor i BBL, eller som er på besøk hos oss. Det kan se ut til at dette virker.

Skiltet ut mot Stavåsvegen er dessverre påkjørt ila. vinteren, men skal settes opp igjen når føret tillater det.

23.10.21 ble høstdugnaden gjennomført. Til tross for ufyselig vær, ble det pyntet opp og klargjort til vinteren. Busker ble klippet, løv ble raket og sekker med hageavfall ble tømt i containeren.

**20.04.2022**

**Willy Lindstad**  
**Leder BBL**



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 510 600.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 721 186.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 221 269 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 707 116 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 35 000 til drift og vedlikehold i borettslaget.

### Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med en forventet økning på 5%.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 55 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AL Bekkestykket Borettslag.

### Lån

AL Bekkestykket Borettslag har lån i Sparebank 1 Østlandet.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med en forventet økning på 2,5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AL Bekkestykket Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Bekkestykket Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
10425-AL Bekkestykket Borettslag årsrapport og regnskap 2021.pdf



#### 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 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>.

Hamar, 21. april 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vegard H. Løvlien**

Statsautorisert revisor



## AL BEKKESTYKKET BORETTSLAG ORG.NR. 954 534 995, KUNDENR. 4925

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>491 100</b>	<b>481 973</b>	<b>491 100</b>	<b>707 116</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-221 269	172 557	-462 300	145 500
Tillegg for nye langsiktige lån	13	500 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-62 716	-163 430	-49 000	-125 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>216 015</b>	<b>9 127</b>	<b>-511 300</b>	<b>20 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>707 116</b>	<b>491 100</b>	<b>-20 200</b>	<b>727 616</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		707 625	492 098		
Kortsiktig gjeld		-509	-998		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>707 116</b>	<b>491 100</b>		



## AL BEKKESTYKKET BORETTSLAG ORG.NR. 954 534 995, KUNDENR. 4925

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	510 600	474 600	511 000	511 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>510 600</b>	<b>474 600</b>	<b>511 000</b>	<b>511 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 904	-1 364	-2 000	-2 000
Styrehonorar	4	-13 500	-13 500	-13 500	-13 500
Revisjonshonorar	5	-4 700	-4 500	-4 800	-5 000
Forretningsførerhonorar		-31 255	-30 495	-32 000	-32 000
Konsulenthonorar		0	-3 281	-3 000	-3 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-413 747	-11 675	-630 000	-35 000
Forsikringer		-52 685	-49 187	-51 500	-55 500
Kommunale avgifter	7	-153 980	-159 240	-167 500	-162 500
Energi/fyring		-20 628	0	0	0
Andre driftskostnader	8	-27 387	-22 724	-50 000	-45 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-721 786</b>	<b>-297 966</b>	<b>-956 300</b>	<b>-355 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-211 186</b>	<b>176 634</b>	<b>-445 300</b>	<b>155 500</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	145	561	0	0
Finanskostnader	10	-10 228	-4 638	-17 000	-10 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-10 083</b>	<b>-4 077</b>	<b>-17 000</b>	<b>-10 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-221 269</b>	<b>172 557</b>	<b>-462 300</b>	<b>145 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	172 557		
Fra opptjent egenkapital		-221 269	0		



**AL BEKKESTYKKET BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 954 534 995, KUNDENR. 4925**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	1 285 389	1 285 389
Tomt		51 000	51 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 336 389</b>	<b>1 336 389</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		3 528	3 398
Andre kortsiktige fordringer	12	141	0
Driftskonto OBOS-banken		701 987	486 735
Sparekonto OBOS-banken		1 969	1 965
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>707 625</b>	<b>492 098</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 044 014</b>	<b>1 828 487</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 10 * 100	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	1 306 221	1 527 489
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>1 307 221</b>	<b>1 528 489</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	437 284	0
Borettsinnskudd	14	299 000	299 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>736 284</b>	<b>299 000</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte renter		509	0
Annen kortsiktig gjeld		0	998
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>509</b>	<b>998</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 044 014</b>	<b>1 828 487</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	15	2 399 000	2 399 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 20.04.2022  
Styret i AL Bekkestykket Borettslag

Willy Lindstad /s/

Grethe Amundsen /s/

Linda Christiansen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSkonto**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	510 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>510 600</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 904
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 904</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 13 500.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-401 537
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 210
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-413 747</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-51 862
Vann- og avløpsavgift	-50 804
Feieavgift	-6 300
Renovasjonsavgift	-45 014
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-153 980</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 976
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 337
Driftsmateriell	-799
Vaktmestertjenester	-4 606
Snørydding	-8 416
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-146
Bank- og kortgebyr	-2 057
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-27 387</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4
Utbytte fra Sparebank 1 Østlandet	141
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>145</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1 Østlandet	-10 228
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-10 228</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1971.	1 285 389
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 285 389</b>

Tomten ble kjøpt i 1971.

Gnr.24/bnr.204

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utbytte fra Sparebank 1 Østlandet for 2021	141
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>141</b>

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebank 1 Østlandet

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,50 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2021	-500 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	62 716
	-437 284
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-437 284</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1971	-299 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-299 000</b>

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	299 000
Pantelån	437 284
<b>TOTALT</b>	<b>736 284</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 285 389
Tomt	51 000
<b>TOTALT</b>	<b>1 336 389</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6650557. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2017 - 2017	Nye takhatter og ettersyn av tak	
2016 - 2016	Ny hekk mot Mosevegen	
2009 - 2009	Utvendig beising og maling	
2000 - 2001	Fasader	Etterisolering av fasader, ny utvendig kledning. Komplette utvendig maling. Nytt belegget på yttertak.
1995 - 1998	Nye terrassedører, entrèdører og vinduer	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 28.05.22

**Selskapsnummer:** 4925 **Selskapsnavn:** AL Bekkestykket Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av digital møteleder</b></p> <p>Som digital møteleder velges Ingebjørg Hammer fra OBOS.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ragnhild Mårdal og Henriette Sirevaag er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 13 500.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (1 skal velges)

- Annemone Myrvold

**Varamedlem** (2 skal velges)

- Gard Haugseth Øien  
 Henriette Abrahamsen Sirevaag

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

- Willy Lindstad

**Varadelegat** (1 skal velges)

- Linda Christiansen

**Sak 8 Valg av valgkomitè for 1 år**

**Valgkomite** (1 skal velges)

- Bente Nystuen

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.