



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 685 035
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BEKKETUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Oslo Bolig og Sparelag
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		537 600	536 493
Sum inntekter		537 600	536 493
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		542 970	496 987
Sum kostnader		560 085	514 102
Driftsresultat		-22 485	22 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		222	2
Sum finansinntekter		222	2
Annen finanskostnad		2 160	1 555
Sum finanskostnader		2 160	1 555
Netto finans		-1 938	-1 553
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 423	20 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 423	20 838
Årsresultat		-24 423	20 838
Totalresultat		-24 423	20 838
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-24 423	20 838
Sum overføringer og disponeringer		-24 423	20 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 593 995	7 593 995
Sum varige driftsmidler		7 593 995	7 593 995
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 238	
Sum finansielle anleggsmidler		17 238	0
Sum anleggsmidler		7 611 233	7 593 995
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 453	125 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 453	125 799
Sum omløpsmidler		104 453	125 799
SUM EIENDELER		7 715 686	7 719 794

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 729 884	5 754 307
Sum opptjent egenkapital		5 729 884	5 754 307
Sum egenkapital		5 731 484	5 755 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 016	42 717
Øvrig langsiktig gjeld		1 937 153	1 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 973 169	1 962 717
Sum langsiktig gjeld		1 973 169	1 962 717
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9	5
Leverandørgjeld		11 024	1 165
Sum kortsiktig gjeld		11 033	1 170
Sum gjeld		1 984 202	1 963 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 715 686	7 719 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 460209

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 685 035
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BEKKETUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Oslo Bolig og Sparelag
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 948 685 035
BEKKETUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		537 600	536 493
Sum inntekter		537 600	536 493
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		542 970	496 987
Sum kostnader		560 085	514 102
Driftsresultat		-22 485	22 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		222	2
Sum finansinntekter		222	2
Annen finanskostnad		2 160	1 555
Sum finanskostnader		2 160	1 555
Netto finans		-1 938	-1 553
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 423	20 838
Årsresultat		-24 423	20 838
Totalresultat		-24 423	20 838
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-24 423	20 838
Sum overføringer og disponeringer		-24 423	20 838



Organisasjonsnr: 948 685 035
BEKKETUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 7 593 995 7 593 995
Sum varige driftsmidler 7 593 995 7 593 995

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 17 238
Sum finansielle
anleggsmidler 17 238 0

Sum anleggsmidler 7 611 233 7 593 995

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 104 453 125 799
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 104 453 125 799

Sum omløpsmidler 104 453 125 799

SUM EIENDELER 7 715 686 7 719 794

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 1 600 1 600
Sum innskutt egenkapital 1 600 1 600

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 5 729 884 5 754 307



Sum opptjent egenkapital	5 729 884	5 754 307
Sum egenkapital	5 731 484	5 755 907
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	36 016	42 717
Øvrig langsiktig gjeld	1 937 153	1 920 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 973 169	1 962 717
Sum langsiktig gjeld	1 973 169	1 962 717
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9	5
Leverandørgjeld	11 024	1 165
Sum kortsiktig gjeld	11 033	1 170
Sum gjeld	1 984 202	1 963 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 715 686	7 719 794



Organisasjonsnr: 948 685 035
BEKKETUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

Bekketunet Borettslag

30. mai 2023

Selskapsnummer: 3148





Velkommen til årsmøte i Bekketunet 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.

Dato for årsmøtet:

30. mai 2023 kl. 18:00, Midtløkken.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Bekketunet Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Madeleine Sundin foreslått. Protokollvitner velges på generalforsamlingen



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport22.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 15.000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på årsmøte

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på årsmøte

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

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

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tore Snekkestad	Ibsens Vei 10
Styremedlem	Thrond Enger	Ibsens Vei 21
Styremedlem	Lise Aske Holskil	Ibsens Vei 14
Varamedlem	Agnar Bekkevahr	Ibsens Vei 23
Varamedlem	Siri Berthinussen	Ibsens Vei 8
Varamedlem	Per Henningsen	Ibsens Vei 26

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tore Snekkestad Ibsens Vei 10

Varadelegert

Thrond Enger Ibsens Vei 21

Kontaktinformasjon

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.

Generelle opplysninger om Bekketunet Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Bekketunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948685035, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1010 329

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.

Bekketunet Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har gjennom året fulgt opp regnskap mot budsjett og nytt budsjett for 2023.

Forøvrig fulgt opp vanlig vedlikehold/dugnad.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 35.000 til normal drift og vedlikehold av bygninger og uteområder.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i Tønsberg kommune har økt med 30 % for 2023. Dette er hensyntatt i budsjettet.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bekketunet Borettslag.

Lån

Bekketunet Borettslag har lån i Obos banken.

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Lånsytelse	Rente	Eff.
OBOS01	28207920045	34 375,00	30.04.23	57 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,75% flytende rente	8,44%

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 5 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 16,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bekketunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bekketunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

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.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0H337-05WCF-Q0QDU-Q5PE1-YEGXZ-FP4X1



BEKKETUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 948 685 035, KUNDENR. 3148

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	124 629	110 518	124 629	93 420
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-24 423	20 838	1 165	10 665
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-6 701	-6 727	-7 000	-7 000
Innsk. øremerk. bankkto	-85	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-31 209	14 111	-5 835	3 665
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	93 420	124 629	118 794	97 085

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	104 453	125 799
Kortsiktig gjeld	-11 033	-1 170
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	93 420	124 629



BEKKETUNET BORETTSLAG ORG.NR. 948 685 035, KUNDENR. 3148

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	537 600	536 124	538 000	615 000
Andre inntekter		0	369	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		537 600	536 493	538 000	615 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-2 115	-2 115	-2 115
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-4 915	-4 509	-4 500	-4 700
Forretningsførerhonorar		-61 385	-59 885	-61 400	-64 000
Konsulenthonorar	6	-875	-875	0	0
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-67 571	-36 239	-35 000	-35 000
Forsikringer		-100 241	-89 616	-93 500	-108 200
Festeavgift		-24 120	-24 120	-24 120	-24 120
Kommunale avgifter	8	-200 977	-195 896	-200 000	-245 000
TV-anlegg/bredbånd		-67 008	-65 961	-66 000	-70 000
Andre driftskostnader	9	-12 677	-16 686	-31 000	-31 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-560 085	-514 102	-535 835	-602 335
DRIFTSRESULTAT		-22 485	22 391	2 165	12 665
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	222	2	0	0
Finanskostnader	11	-2 160	-1 555	-1 000	-2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 938	-1 553	-1 000	-2 000
ÅRSRESULTAT		-24 423	20 838	1 165	10 665
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-24 423	0		



BEKKETUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 948 685 035, KUNDENR. 3148

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	7 593 995	7 593 995
Miljøbankkonto, øremerket		17 238	0
SUM ANLEGGSMIDLER		7 611 233	7 593 995
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		103 434	124 788
Sparekonto OBOS-banken		1 019	1 011
SUM OMLØPSMIDLER		104 453	125 799
SUM EIENDELER		7 715 686	7 719 794
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		5 729 884	5 754 307
SUM EGENKAPITAL		5 731 484	5 755 907
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	36 016	42 717
Borettsinnskudd	14	1 920 000	1 920 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	17 153	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 973 169	1 962 717
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 024	1 165
Påløpte renter		9	5
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 033	1 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 715 686	7 719 794
Pantstillelse	16	1 970 000	1 970 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 18.04.2023
Styret i Bekketunet Borettslag



Tore Snekkestad/s/

Thrond Enger/s/

Lise Aske Holskil/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.

INNETEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	466 752
TV/internett Viken Fiber AS	70 848
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	537 600

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 15 000.

NOTE: 5

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 915.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-875
SUM KONSULENTHONORAR	-875

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 359
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 486
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 903
Kostnader dagnader	-1 824
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-67 571

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-200 977
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-200 977

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 435
Andre fremmede tjenester	-185
Bank- og kortgebyr	-2 057
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-12 677

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	129
Renter av sparekonto i OBOS-banken	93
SUM FINANSINNTEKTER	222

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 840
Renter på leverandørgjeld	-320
SUM FINANSKOSTNADER	-2 160

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1984	7 593 995
-----------------------------	-----------



SUM BYGNINGER **7 593 995**

Gnr.1010/bnr.329

Tomten er festet

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2020	-50 000
Nedbetalt tidligere	7 283
Nedbetalt i år	6 701
	-36 016

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-36 016**

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984 -1 920 000

SUM BORETTSINNSKUDD **-1 920 000**

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -17 153

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-17 153**

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 920 000
Pantelån	36 016
TOTALT	1 956 016

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 593 995
TOTALT	7 593 995



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587779. 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. 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.

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.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.05.23

Selskapsnummer: 3148 **Selskapsnavn:** Bekketunet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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
E-post: oef@obos.no

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