



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 26.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	8 998 782	8 564 385
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 998 782</b>	<b>8 564 385</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	182 560	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 205	68 205
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	3 484 087	3 339 477
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 734 850</b>	<b>3 590 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 263 932</b>	<b>4 974 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 043	34 396
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 043</b>	<b>34 396</b>
Annen rentekostnad		3 907 594	3 253 748
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 907 594</b>	<b>3 253 748</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 837 551</b>	<b>3 219 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 426 379</b>	<b>1 754 791</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 426 379</b>	<b>1 754 791</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 426 381</b>	<b>1 754 790</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 426 381	1 754 790
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 426 381</b>	<b>1 754 790</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	1 026 837	1 095 042
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 566 805</b>	<b>9 635 010</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	11	39 649	39 649
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 649</b>	<b>39 649</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 606 453</b>	<b>9 674 658</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 404	51 565
Andre fordringer		106 830	118 280
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 234</b>	<b>169 845</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 783 287	1 395 430
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 783 287</b>	<b>1 395 430</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 900 521</b>	<b>1 565 275</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 506 974</b>	<b>11 239 933</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-59 940 966	-61 367 347
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-59 948 166</b>	<b>-61 374 547</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-59 940 966</b>	<b>-61 367 347</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	70 035 415	71 131 943
Øvrig langsiktig gjeld		1 237 050	1 237 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 272 465</b>	<b>72 368 993</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 272 465</b>	<b>72 368 993</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 119	134 976
Annen kortsiktig gjeld		42 356	103 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 475</b>	<b>238 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 447 940</b>	<b>72 607 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 506 974</b>	<b>11 239 933</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	71 272 465	72 368 993



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424479

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 26.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 948 612 038  
BEKKASINEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	8 998 782	8 564 385
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 998 782</b>	<b>8 564 385</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	182 560	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 205	68 205
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 484 087	3 339 477
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 734 850</b>	<b>3 590 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 263 932</b>	<b>4 974 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 043	34 396
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 043</b>	<b>34 396</b>
Annen rentekostnad		3 907 594	3 253 748
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 907 594</b>	<b>3 253 748</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 837 551</b>	<b>3 219 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 426 379</b>	<b>1 754 791</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 426 379</b>	<b>1 754 791</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 426 381</b>	<b>1 754 790</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 426 381	1 754 790
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 426 381</b>	<b>1 754 790</b>





<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-59 948 166</b>	<b>-61 374 547</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-59 940 966</b>	<b>-61 367 347</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	70 035 415	71 131 943
Øvrig langsiktig gjeld		1 237 050	1 237 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 272 465</b>	<b>72 368 993</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 272 465</b>	<b>72 368 993</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 119	134 976
Annen kortsiktig gjeld		42 356	103 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 475</b>	<b>238 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 447 940</b>	<b>72 607 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 506 974</b>	<b>11 239 933</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	71 272 465	72 368 993



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 2024 Bekkasinen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 326 987</b>	<b>713 195</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 426 381	1 754 790
Tilbakeføring av avskrivning	68 205	68 205
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 096 528	-1 209 203
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>398 059</b>	<b>613 793</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 725 046</b>	<b>1 326 987</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 900 521	1 565 275
Kortsiktig gjeld	-175 475	-238 288
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 725 046</b>	<b>1 326 987</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Bekkasinen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	8 980 920	8 452 152	8 768 670	9 123 963
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>8 980 920</b>	<b>8 452 152</b>	<b>8 768 670</b>	<b>9 123 963</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	17 862	112 233	22 000	22 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>17 862</b>	<b>112 233</b>	<b>22 000</b>	<b>22 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>8 998 782</b>	<b>8 564 385</b>	<b>8 790 670</b>	<b>9 145 963</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	22 560	22 560	23 000	26 000
Styrehonorar	3	160 000	160 000	160 000	178 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	68 205	68 205	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		1 132 657	1 126 342	1 200 000	1 320 000
Kostnad eiendom/lokale	5	388 812	483 992	343 001	446 000
Kommunale avgifter/renovasjon		769 432	660 420	760 000	869 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	1 417	913	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	12 547	20 167	34 000	24 000
Reparasjon og vedlikehold	8	191 892	59 488	55 000	215 000
Revisjonshonorar		7 478	7 141	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		203 718	191 684	202 000	210 000
Andre honorar	9	28 792	83 166	11 000	19 000
Kontorkostnad		9 840	8 223	10 000	5 000
TV/bredbånd		458 247	431 684	450 000	400 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		117	0	0	0
Kontingent og gaver		21 600	21 600	22 000	22 000
Forsikring		253 013	236 650	261 000	280 000
Andre kostnader	10	4 525	8 007	6 000	7 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 734 850</b>	<b>3 590 243</b>	<b>3 545 001</b>	<b>4 029 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 263 932</b>	<b>4 974 142</b>	<b>5 245 669</b>	<b>5 116 963</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		70 043	34 396	0	0
Rentekostnad		3 907 594	3 253 748	3 597 604	3 856 321
<b>Netto finansposter</b>		<b>3 837 551</b>	<b>3 219 352</b>	<b>3 597 604</b>	<b>3 856 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 426 381</b>	<b>1 754 790</b>	<b>1 648 065</b>	<b>1 260 642</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 426 381	1 754 790	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 426 381</b>	<b>1 754 790</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Bekkasinen Borettslag

	Note	2024	2023
<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	280 519	348 724
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	11	39 649	39 649
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 606 453</b>	<b>9 674 658</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 404	51 565
Forskuddsbetalte kostnader		106 830	118 280
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 783 287	1 395 430
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 900 521</b>	<b>1 565 275</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 506 974</b>	<b>11 239 933</b>



## Balanse 2024 Bekkasinen Borettslag

	Note	2024	2023
<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		-59 948 166	-61 374 547
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-59 948 166</b>	<b>-61 374 547</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-59 940 966</b>	<b>-61 367 347</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	70 035 415	71 131 943
Borettsinnskudd		1 237 050	1 237 050
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 272 465</b>	<b>72 368 993</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 119	134 976
Påløpne renter		21 202	30 928
Annen kortsiktig gjeld		21 154	72 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 475</b>	<b>238 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 447 940</b>	<b>72 607 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 506 974</b>	<b>11 239 933</b>
Pantstillelser	14	71 272 465	72 368 993

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Ellen Tveita  
Styremedlem

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

\_\_\_\_\_  
Hanim Kanat  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 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 oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Bekkasinen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 964 032	3 964 032
3609 Leie parkering	14 400	14 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 885 912	3 202 416
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 116 576	1 271 304
<b>Sum</b>	<b>8 980 920</b>	<b>8 452 152</b>

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

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3955 Fellesvaskeri	17 862	16 583
3990 Andre driftsinntekter	0	15 650
3999 Andre inntekter	0	80 000
<b>Sum</b>	<b>17 862</b>	<b>112 233</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	22 560	22 560
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	160 000	160 000
<b>Sum</b>	<b>182 560</b>	<b>182 560</b>

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



## Noter årsregnskap 2024 Bekkasinen Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Inventar	Tomt Boligeiendomme	Garasjer Bygningsmessig	Nedgravde anlegg avfallscontainer		
Anskaffelseskost pr.01.01 :	230 554	386 989	7 287 819	294 513	46 720	746 318
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	230 554	386 989	7 287 819	294 513	46 720	746 318
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	230 554	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	386 989	7 287 819	294 513	46 720	746 318
Anskaffelsesår :	2009	1986	1961	1961	1985	2019
Antatt levetid i år :	5					

	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:	154 013	0	93 506
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	523 927	280 519
Årets avskrivninger :	30 803	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 m<sup>2</sup>. G.nr. 163, B.nr. 77. Byggeår 1961/62.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	108 584	103 032
6361 Fast renhold	131 100	125 100
6391 Snømåking/strøing/feing	63 123	74 701
6392 Containerleie/tømming	81 770	96 744
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 236	84 415
<b>Sum</b>	<b>388 812</b>	<b>483 992</b>

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

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	0	913
6490 Andre leiekostnader	1 417	0
<b>Sum</b>	<b>1 417</b>	<b>913</b>



## Noter årsregnskap 2024 Bekkasinen Borettslag

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	250	7 468
6540 Inventar	2 198	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	297	5 583
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 665	4 305
6552 Driftsmateriell	1 812	1 548
6581 Programvare	1 325	1 263
<b>Sum</b>	<b>12 547</b>	<b>20 167</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	63 611	11 039
6603 Vedlikehold elektro	67 928	0
6610 Andre vaktmestertjenester	6 337	4 530
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	13 594	4 125
6616 Vedlikehold vaskeri	31 490	16 834
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 666	10 866
6641 Malerarbeider	0	50
6648 Vedlikehold dører og porter	5 266	12 045
<b>Sum</b>	<b>191 892</b>	<b>59 488</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggsjenester forretningsfører	12 960	13 533
6720 Juridisk honorar	0	17 553
6730 Teknisk honorar	7 228	45 095
6750 Vaktthold	8 604	6 985
<b>Sum</b>	<b>28 792</b>	<b>83 166</b>

Konto 6714 omfatter fakturering av tilleggsavtaler om bruksoverlating samt godkjenning av nye andelseiere.  
Konto 6730 gjelder befarng og rapporter i forbindelse med skader på garasjeanlegg.

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	909	1 377
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 898
7770 Betalingskostnader	1 032	2 652
7772 Omkostninger inkasso	0	212
7773 Omkostninger innkreving	2 587	868
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	-4	0
<b>Sum</b>	<b>4 525</b>	<b>8 007</b>



**Noter årsregnskap 2024 Bekkasinen Borettslag**

**Note 11 - 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 2024 Bekkasinen Borettslag

### Note 12 - 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	-61 374 547	1 426 381	-59 948 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-61 374 547</b>	<b>1 426 381</b>	<b>-59 948 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-61 367 347</b>	<b>1 426 381</b>	<b>-59 940 966</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 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364975213</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.54 %
Beregnet innfridd:	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	74 000 000
Lånesaldo 01.01:	71 131 943
Avdrag i perioden:	1 096 528
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>70 035 415</b>
Saldo 5 år frem i tid:	63 545 702

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364975213	72	972 714	70 035 408



Noter årsregnskap 2024 Bekkasinen Borettslag

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	70 035 415
Innskuddskapital	1 237 050
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>71 272 465</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.)	10.03.2025
Styremedlem	Ellen Tveita (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Mosa Kanat (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Faisal Aziz (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Hanim Kanat (sign.)	10.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bekkasinen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bekkasinen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 avviklet.

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: XAIKZ-700WE-CXLX1-4HUKO-NSSDQ-KHTW0



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: XAIKZ-700WE-CXLX1-4HUKO-NSSDQ-KHTW0



# 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: 80.232.xxx.xxx

2025-03-11 16:31:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XAIKZ-700WE-CXLX1-4HUKO-N55DQ-KHTWO

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.