



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 041 026  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BEKKEFARET I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Per Einar Dybvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

### 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, 08.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 439 416	3 312 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 439 416</b>	<b>3 312 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	109 171	104 972
Annen driftskostnad	3,4,5	1 297 199	1 317 525
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 759 119</b>	<b>1 754 151</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 680 297</b>	<b>1 558 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		138	172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138</b>	<b>172</b>
Annen finanskostnad		736 925	467 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>736 925</b>	<b>467 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-736 787</b>	<b>-467 185</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 296 259</b>	<b>1 422 677</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 296 259</b>	<b>1 422 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>943 510</b>	<b>1 091 024</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	33 872 317	33 628 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 872 317</b>	<b>33 628 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 872 317</b>	<b>33 628 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		447 345	429 138
<b>Sum fordringer</b>		<b>447 345</b>	<b>429 138</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305 245	1 512 481
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 752 590</b>	<b>1 941 619</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 752 590</b>	<b>1 941 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 624 907</b>	<b>35 570 119</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	5 900	5 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 900</b>	<b>5 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-6 136 957	-7 080 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 136 957</b>	<b>-7 080 467</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 131 056</b>	<b>-7 074 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	29 624 015	30 388 532
Øvrig langsiktig gjeld	9	11 785 000	11 785 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 409 015</b>	<b>42 173 532</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 409 015</b>	<b>42 173 532</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		329 891	460 718
Annen kortsiktig gjeld		17 057	10 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>346 948</b>	<b>471 153</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 755 964</b>	<b>42 644 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 624 907</b>	<b>35 570 119</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	41 409 015	42 173 532



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361295

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 041 026  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BEKKEFARET I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Per Einar Dybvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

#### 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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 954 041 026  
BEKKEFARET I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 439 416	3 312 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 439 416</b>	<b>3 312 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	109 171	104 972
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 297 199	1 317 525
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 759 119</b>	<b>1 754 151</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 680 297</b>	<b>1 558 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		138	172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>138</b>	<b>172</b>
Annen finanskostnad		736 925	467 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>736 925</b>	<b>467 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-736 787</b>	<b>-467 185</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 296 259</b>	<b>1 422 677</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 296 259</b>	<b>1 422 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>943 510</b>	<b>1 091 024</b>



Organisasjonsnr: 954 041 026  
BEKKEFARET I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 6

Sum varige driftsmidler

33 872 317

33 628 500

33 872 317

33 628 500

Sum anleggsmidler

33 872 317

33 628 500

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

447 345

429 138

Sum fordringer

447 345

429 138

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 305 245

1 512 481

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 752 590

1 941 619

Sum omløpsmidler

1 752 590

1 941 619

SUM EIENDELER

35 624 907

35 570 119

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7

5 900

5 900

Sum innskutt egenkapital

5 900

5 900

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7

-6 136 957

-7 080 467

Sum opptjent egenkapital

-6 136 957

-7 080 467

Sum egenkapital

-6 131 056

-7 074 567

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner 8

29 624 015

30 388 532



Øvrig langsiktig gjeld	9	11 785 000	11 785 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 409 015</b>	<b>42 173 532</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 409 015</b>	<b>42 173 532</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		329 891	460 718
Annen kortsiktig gjeld		17 057	10 435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>346 948</b>	<b>471 153</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 755 964</b>	<b>42 644 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 624 907</b>	<b>35 570 119</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	41 409 015	42 173 532



Organisasjonsnr: 954 041 026  
BEKKEFARET I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Bekkefaret I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bekkefaret I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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

#### 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	Straume	

Penneo document key: PBOSI-XDKVP-3AHNF-5MMIX-CL7I-Z-BYSMT



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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 7. mars 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: PBOSI-XDKVP-3AHNF-5MMIX-CL71-Z-BY5MT



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-07 11:37:39 UTC



Penneo document key: PBOSI-XDKVP-3AHNF-5MMIX-CL7TZ-BY5MT

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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.

## Disponible midler

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

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	1 470 466	1 241 535	1 470 466	1 405 642
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	943 510	1 091 024	841 000	614 500
Fradrag for påkostninger	-243 817	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-764 517	-862 092	-805 000	-601 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-64 824</b>	<b>228 931</b>	<b>36 000</b>	<b>13 500</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 405 642</b>	<b>1 470 466</b>	<b>1 506 466</b>	<b>1 419 142</b>



## Resultatregnskap 2022 for Bekkefaret I Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 319 680	3 192 024	3 320 000	3 984 000
Andre driftsinntekter	1	119 736	120 336	121 000	121 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 439 416</b>	<b>3 312 360</b>	<b>3 441 000</b>	<b>4 105 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	13 491	12 972	13 000	14 000
Styrehonorar		95 680	92 000	94 000	97 000
Revisjonshonorar		6 228	6 012	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		134 682	134 682	138 000	141 000
Kontingent LABO / NBBL		23 514	23 514	24 000	24 000
Vedlikehold	3	31 233	46 395	236 000	265 500
Kabel-tv og bredbånd		352 749	331 654	338 000	369 000
Forsikring		246 949	232 975	247 000	264 000
Kommunale avgifter	4	690 766	681 416	698 000	884 000
Energi og strøm		18 187	18 020	23 000	23 000
Andre driftskostnader	5	145 640	174 511	150 000	150 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 759 119</b>	<b>1 754 151</b>	<b>1 967 000</b>	<b>2 238 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 680 297</b>	<b>1 558 209</b>	<b>1 474 000</b>	<b>1 866 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		138	172	1 000	1 000
Rentekostnader		736 925	467 358	634 000	1 253 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-736 787</b>	<b>-467 185</b>	<b>-633 000</b>	<b>-1 252 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>943 510</b>	<b>1 091 024</b>	<b>841 000</b>	<b>614 500</b>

## Årsoppgjør 2022 for Bekkefaret I Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Bekkefaret I Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	33 529 400	33 529 400
Påkostninger / tekniske anlegg	6	342 917	99 100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 872 317</b>	<b>33 628 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 170	7 372
Forskuddsbetalte kostnader		443 036	421 627
Andre fordringer		139	139
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 305 245	1 512 481
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 752 590</b>	<b>1 941 619</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 624 907</b>	<b>35 570 119</b>

## Årsoppgjør 2022 for Bekkefaret I Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Bekkefaret I Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	5 900	5 900
Opptjent egenkapital	7	-7 080 467	-7 080 467
Årets resultat	7	943 510	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 131 056</b>	<b>-7 074 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	29 624 015	30 388 532
Borettsinnskudd	9	11 785 000	11 785 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 409 015</b>	<b>42 173 532</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 796	4 774
Leverandørgjeld		329 891	460 718
Annen kortsiktig gjeld		1 261	5 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>346 948</b>	<b>471 153</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 755 964</b>	<b>42 644 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 624 907</b>	<b>35 570 119</b>
Pantestillelser	10	41 409 015	42 173 532

Larvik, 31.12.2022

## Årsoppgjør 2022 for Bekkefaret I Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Bekkefaret I Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Strøm fellesareal	7 164	7 764
Bredbånd og tv-dekoder	112 572	112 572
<b>Sum</b>	<b>119 736</b>	<b>120 336</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Arbeidsgiveravgift	13 491	12 972
<b>Sum</b>	<b>13 491</b>	<b>12 972</b>

## Årsoppgjør 2022 for Bekkefaret I Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Bekkefaret I Borettslag

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vedlikehold innvendig	928	12 940
Vedlikehold VVS	3 859	0
Vedlikehold elektro	2 446	4 196
Vedlikehold snekkerarbeid	0	301
Vedlikehold malerarbeid	1 615	7 359
Vedlikehold garasjer/parkering	3 394	5 350
Vedlikehold ventilasjon	8 991	0
Egenandel forsikringskader	10 000	10 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	0	6 250
<b>Sum</b>	<b>31 233</b>	<b>46 395</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2022 for Bekkefaret I Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Leiekostnader	4 800	4 800
Drift ladestasjon elbil	0	9 950
Innkjøp av inventar og utstyr	0	268
Driftsmateriell	618	140
Snørydding/sandstrøing	71 159	117 653
Hage/plenklipping	20 455	18 948
Brannvarsling, sprinkling, dokument	25 313	4 409
Vaktmestertjenester	0	7 614
Kontorrekvisita	0	190
Premie sikringsordning	3 362	6 627
Kostnader vedr. styrearbeid	3 995	300
Kurs for tillitsvalgte	12 200	0
Bank- og betalingsgebyr	3 737	3 613
<b>Sum</b>	<b>145 640</b>	<b>174 511</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1986
Kostpris	33 529 400
2016 - Søppelboder	99 100
2022 - Infrastruktur elbillading	243 817
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>33 872 317</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innskutt andelskapital	5 900	5 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-7 080 467	-8 171 490
+/- Årets resultat	943 510	1 091 024
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-6 131 056</b>	<b>-7 074 567</b>

Innskutt andelskapital består av 59 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

## Årsoppgjør 2022 for Bekkefaret I Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Bekkefaret I Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika Boligkreditt AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>152164309</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.75 %
Beregnet innfridd:	16.01.2050
Opprinnelig lånebeløp:	35 000 000
Lånesaldo 01.01:	30 388 532
Avdrag i perioden:	764 517
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>29 624 015</b>
Saldo 5 år frem i tid:	26 174 697

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	22	584 122	12 850 684
	5	560 458	2 802 290
	11	513 946	5 653 406
	5	467 161	2 335 805
	16	373 865	5 981 840

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opprinnelig innskudd	11 785 000	11 785 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>11 785 000</b>	<b>11 785 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 41 409 015,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 33 872 317,-.



Resultat og balanse med noter for Bekkefaret I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bekkefaret I Borettslag**

Styreleder	Per Einar Dybvik (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Inger Sandstrand (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Øivind Sandene (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Mette Bamrud (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Gunnar Lindhjem (sign.)	06.03.2023