



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Odin Thune  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 639 094	6 211 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 639 094</b>	<b>6 211 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	328 494	261 928
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	30 802	30 802
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	5 710 532	32 278 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 069 828</b>	<b>32 571 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-430 734</b>	<b>-26 360 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 289	44 578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 289</b>	<b>44 578</b>
Annen rentekostnad		812 007	907 154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>812 007</b>	<b>907 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>809 719</b>	<b>862 576</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 240 452</b>	<b>-27 222 603</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 240 452</b>	<b>-27 222 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 240 452</b>	<b>-27 222 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 240 452	-27 222 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 240 452</b>	<b>-27 222 603</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	838 726	869 528
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 378 694</b>	<b>9 409 496</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	39 649	39 649
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 649</b>	<b>39 649</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 418 342</b>	<b>9 449 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 255	33 196
Andre fordringer	14	354 839	416 850
<b>Sum fordringer</b>		<b>361 094</b>	<b>450 046</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		813 962	1 560 900
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>813 962</b>	<b>1 560 900</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 175 057</b>	<b>2 010 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 593 398</b>	<b>11 460 089</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-41 690 725	-40 450 273
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-41 697 925</b>	<b>-40 457 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-41 690 725</b>	<b>-40 450 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	49 794 957	50 327 153
Øvrig langsiktig gjeld		1 237 050	1 237 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 032 007</b>	<b>51 564 203</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 032 007</b>	<b>51 564 203</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 013 037	298 371
Annen kortsiktig gjeld	17	239 080	47 788
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 252 116</b>	<b>346 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 284 124</b>	<b>51 910 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 593 398</b>	<b>11 460 089</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	51 032 007	51 564 203



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329581

#### Enheten

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

#### 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: Odin Thune  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 948 612 038  
BEKKASINEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 639 094	6 211 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 639 094</b>	<b>6 211 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	328 494	261 928
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	30 802	30 802
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 710 532	32 278 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 069 828</b>	<b>32 571 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-430 734</b>	<b>-26 360 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 289	44 578
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 289</b>	<b>44 578</b>
Annen rentekostnad		812 007	907 154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>812 007</b>	<b>907 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>809 719</b>	<b>862 576</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 240 452</b>	<b>-27 222 603</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 240 452</b>	<b>-27 222 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 240 452</b>	<b>-27 222 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 240 452	-27 222 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 240 452</b>	<b>-27 222 603</b>



Organisasjonsnr: 948 612 038  
BEKKASINEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 539 968	8 539 968
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	838 726	869 528
Sum varige driftsmidler		9 378 694	9 409 496

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	39 649	39 649
Sum finansielle anleggsmidler		39 649	39 649

Sum anleggsmidler		9 418 342	9 449 144
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 255	33 196
Andre fordringer	14	354 839	416 850
Sum fordringer		361 094	450 046

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		813 962	1 560 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		813 962	1 560 900

Sum omløpsmidler		1 175 057	2 010 945
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		10 593 398	11 460 089
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-41 690 725	-40 450 273
-------------------	--	-------------	-------------



Sum opptjent egenkapital		-41 697 925	-40 457 473
Sum egenkapital	15	-41 690 725	-40 450 273
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	49 794 957	50 327 153
Øvrig langsiktig gjeld		1 237 050	1 237 050
Sum annen langsiktig gjeld		51 032 007	51 564 203
Sum langsiktig gjeld		51 032 007	51 564 203
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 013 037	298 371
Annen kortsiktig gjeld	17	239 080	47 788
Sum kortsiktig gjeld		1 252 116	346 159
Sum gjeld		52 284 124	51 910 362
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 593 398</b>	<b>11 460 089</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	51 032 007	51 564 203



Organisasjonsnr: 948 612 038  
BEKKASINEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Bekkasinen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 664 786</b>	<b>6 540 689</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 240 452	-27 222 603
Tilbakeføring av avskrivning	30 802	30 802
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-532 196	22 315 898
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 741 846</b>	<b>-4 875 903</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-77 060</b>	<b>1 664 786</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 175 057	2 010 945
Kortsiktig gjeld	-1 252 116	-346 159
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-77 060</b>	<b>1 664 786</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslaget har hatt en negativ utvikling i disponible midler i 2021 grunnet høye vedlikeholdskostnader. Nytt lån til rehabilitering av rør og våtrom er tatt opp i 2022.



## Resultatregnskap 2021 Bekkasinen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	5 573 604	6 198 648	5 736 000	6 327 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>5 573 604</b>	<b>6 198 648</b>	<b>5 736 000</b>	<b>6 327 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	65 490	12 682	19 000	22 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>65 490</b>	<b>12 682</b>	<b>19 000</b>	<b>22 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>5 639 094</b>	<b>6 211 330</b>	<b>5 755 000</b>	<b>6 349 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	40 594	24 028	42 000	42 000
Styrehonorar	3	287 900	237 900	300 000	300 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	30 802	30 802	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	1 269 715	1 193 694	1 120 000	1 268 000
Kostnad eiendom/lokale	6	269 396	414 934	230 000	267 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	532 031	525 210	531 000	548 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	913	15 881	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	55 642	128 926	24 000	28 000
Reparasjon og vedlikehold	10	2 561 236	28 757 376	23 000	19 260 000
Revisjonshonorar		6 476	6 326	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		186 282	181 918	186 000	186 000
Andre honorar	11	153 195	422 876	17 000	817 000
Kontorkostnad		15 794	10 604	9 000	10 000
TV/bredbånd		384 120	394 085	386 000	400 000
Kontingent og gaver		21 600	21 600	22 000	22 000
Forsikring		251 729	195 229	252 000	276 000
Andre kostnader	12	2 403	9 968	9 000	9 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>6 069 828</b>	<b>32 571 357</b>	<b>3 158 000</b>	<b>23 440 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-430 734</b>	<b>-26 360 027</b>	<b>2 597 000</b>	<b>-17 091 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 289	44 578	0	0
Rentekostnad		812 007	907 154	791 000	791 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>809 719</b>	<b>862 576</b>	<b>791 000</b>	<b>791 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 240 452</b>	<b>-27 222 603</b>	<b>1 806 000</b>	<b>-17 882 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-1 240 452	-27 222 603	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 240 452</b>	<b>-27 222 603</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Bekkasinen Borettslag

	Note	2021	2020
<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	92 408	123 210
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	13	39 649	39 649
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 418 342</b>	<b>9 449 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 255	18 724
Kundefordringer		0	14 472
Andre kortsiktige fordringer	14	14 930	0
Forskuddsbetalte kostnader		339 909	416 850
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		813 962	1 560 900
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 175 057</b>	<b>2 010 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 593 398</b>	<b>11 460 089</b>



## Balanse 2021 Bekkasinen Borettslag

	Note	2021	2020
<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		-41 697 925	-40 457 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-41 697 925</b>	<b>-40 457 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-41 690 725</b>	<b>-40 450 273</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	49 794 957	50 327 153
Borettsinnskudd		1 237 050	1 237 050
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 032 007</b>	<b>51 564 203</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		27 441	7 330
Leverandørgjeld		1 013 037	298 371
Påløpne renter		210 023	4 373
Annen kortsiktig gjeld	17	1 616	36 085
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 252 116</b>	<b>346 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 284 124</b>	<b>51 910 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 593 398</b>	<b>11 460 089</b>
Pantstillelser	18	51 032 007	51 564 203

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Reyfi Erdem  
Styremedlem

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



## Noter årsregnskap 2021 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Bekkasinen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 187 728	4 192 560
3609 Leie parkering	12 900	4 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	790 992	778 896
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 581 984	1 222 992
<b>Sum</b>	<b>5 573 604</b>	<b>6 198 648</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3955 Fellesvaskeri	43 490	10 359
3957 Nøkkelsalg	0	700
3990 Andre driftsinntekter	0	1 623
3999 Andre inntekter	22 000	0
<b>Sum</b>	<b>65 490</b>	<b>12 682</b>

Konto 3999 gjelder markedsstøtte fra Usbl.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	40 594	24 028
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	287 900	237 900
<b>Sum</b>	<b>328 494</b>	<b>261 928</b>

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

Generalforsamlingen 2021 vedtok styrehonorar på kr. 287 900.



## Noter årsregnskap 2021 Bekkasinen Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Inventar	Tomt	Boligeiendom	Garasjer	Bygningsmessi	Nedgravde
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
Anskaffelseskost pr.01.01 :	154 013	523 927
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	154 013	523 927
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	61 605	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	92 408	523 927
Årets avskrivninger :	30 802	0
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :	5	

Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i lf skadeforsikring. Polisnr. 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 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	191 709	102 939
6260 Fjernvarme	1 078 006	1 090 755
<b>Sum</b>	<b>1 269 715</b>	<b>1 193 694</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnadene økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Bekkasinen Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	34 875	91 044
6360 Annet renhold	0	15 037
6361 Fast renhold	104 326	107 008
6362 Skadedyrtryddelse	0	20 270
6391 Snømåking/strøing/feiling	27 251	53 458
6392 Containerleie/tømming	59 213	46 763
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	43 731	81 354
<b>Sum</b>	<b>269 396</b>	<b>414 934</b>

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	532 031	525 210
<b>Sum</b>	<b>532 031</b>	<b>525 210</b>

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	913	913
6440 Leasing biler	0	4 468
6490 Andre leiekostnader	0	10 500
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>15 881</b>

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	722	35 923
6525 IT utstyr	5 995	5 526
6543 Vaskerianlegg	0	48 250
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 772	3 330
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	39 745	7 238
6552 Driftsmateriell	599	25 968
6581 Programvare	2 809	2 692
<b>Sum</b>	<b>55 642</b>	<b>128 926</b>



## Noter årsregnskap 2021 Bekkasinen Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	119 125	28 257 084
6602 Vedlikehold VVS	2 259 480	67 579
6603 Vedlikehold elektro	42 187	221 380
6608 Vedlikehold varmeanlegg	5 550	0
6610 Andre vaktmester tjenester	11 375	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	25 933	37 237
6616 Vedlikehold vaskeri	18 739	48 495
6617 Vedlikehold brannvern utstyr	28 471	26 893
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	73 444
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	7 876	12 684
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	42 500	2 580
<b>Sum</b>	<b>2 561 236</b>	<b>28 757 376</b>

Konto 6602 gjelder vedlikeholdsprosjekt med rørutskifting og rehabilitering av våtrom.  
Konto 6692 gjelder vask og hagearbeid.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 002	16 807
6730 Teknisk honorar	133 750	399 656
6750 Vakthold	6 443	6 413
<b>Sum</b>	<b>153 195</b>	<b>422 876</b>

Konto 6714 omfatter fakturering av tilleggsavtaler om bruksoverlating samt godkjenning av nye andelseiere.  
Konto 6730 gjelder prosjekt- og byggeledelse tilknyttet fasaderehabilitering.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	2 494
7770 Betalingskostnader	1 071	1 136
7773 Omkostninger innkreving	793	753
7790 Andre kostnader	540	5 585
<b>Sum</b>	<b>2 403</b>	<b>9 968</b>

Konto 7790 gjelder tinglysingsgebyr i forbindelse med låneopptak.

### Note 13 - 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 Bøgerud Varmesentral etter økning av aksjekapital i juli 2003. Det er totalt 500 aksjer i varmesentralen.  
Aksjekapital kr 100 000.  
Boligselskapets andel av Bøgerud Varmesentrals eiertomt utgjør kr 14 448,50.



Noter årsregnskap 2021 Bekkasinen Borettslag

**Note 14 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	14 930	0
<b>Sum</b>	<b>14 930</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2021 Bekkasinen Borettslag

### Note 15 - 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	-40 457 473	-1 240 452	-41 697 925
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-40 457 473</b>	<b>-1 240 452</b>	<b>-41 697 925</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-40 450 273</b>	<b>-1 240 452</b>	<b>-41 690 725</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 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		løpende nødvendig vedlikehold	refinansiering lån 1212.12.26039 + div.vedlikehold	
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139495843</b>	<b>12133901092</b>	<b>12131269143</b>	<b>16364083606</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016	2015	2021
Rentesats:	1.59 %	1.59 %	1.59 %	1.69 %
Beregnet innfridd:	25.06.2021	25.06.2021	25.06.2021	03.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	45 500 000	2 000 000	5 656 185	50 125 200
Lånesaldo 01.01:	44 651 108	1 748 137	3 927 909	0
Avdrag i perioden:	44 651 108	1 748 137	3 927 909	330 243
Opptak i perioden:	0	0	0	50 125 200
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>49 794 957</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364083606	72	691 597	49 794 984



## Noter årsregnskap 2021 Bekkasinen Borettslag

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 616	2 118
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	33 967
<b>Sum</b>	<b>1 616</b>	<b>36 085</b>

### Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	49 794 957
Innskuddskapital	1 237 050
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>51 032 007</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.)	29.03.2022
Styremedlem	Mosa Kanat (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Reyfi Erdem (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Zehra Nogayoglu (sign.)	25.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bekkasinen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bekkasinen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 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 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.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

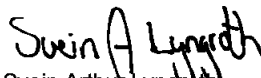
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 30. mars 2022  
KPMG

  
Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor