



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Odin Thune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 558 671	5 639 094
Sum inntekter		6 558 671	5 639 094
Kostnader			
Lønnskostnad	3	285 250	328 494
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	49 504	30 802
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	25 935 334	5 710 532
Sum kostnader		26 270 087	6 069 828
Driftsresultat		-19 711 416	-430 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 831	2 289
Sum finansinntekter		45 831	2 289
Annen rentekostnad		1 765 826	812 007
Sum finanskostnader		1 765 826	812 007
Netto finans		1 719 996	809 719
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 431 412	-1 240 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 431 412	-1 240 452
Årsresultat		-21 431 412	-1 240 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-1 240 452
Sum overføringer og disponeringer		0	-1 240 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	1 163 247	838 726
Sum varige driftsmidler		9 703 215	9 378 694
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	39 649	39 649
Sum finansielle anleggsmidler		39 649	39 649
Sum anleggsmidler		9 742 863	9 418 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 424	6 255
Andre fordringer	14	667 622	354 839
Sum fordringer		693 046	361 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 670	813 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 670	813 962
Sum omløpsmidler		1 047 716	1 175 057
SUM EIENDELER		10 790 579	10 593 398

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-63 122 137	-41 690 725
Sum opptjent egenkapital		-63 129 338	-41 697 925
Sum egenkapital	15	-63 122 138	-41 690 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	72 341 145	49 794 957
Øvrig langsiktig gjeld		1 237 050	1 237 050
Sum annen langsiktig gjeld		73 578 195	51 032 007
Sum langsiktig gjeld		73 578 195	51 032 007
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 470	1 013 037
Annen kortsiktig gjeld	17	40 051	239 080
Sum kortsiktig gjeld		334 521	1 252 116
Sum gjeld		73 912 716	52 284 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 790 579	10 593 398
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	73 578 195	51 032 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371997

Enheten

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

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: Odin Thune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 948 612 038
BEKKASINEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 558 671	5 639 094
Sum inntekter		6 558 671	5 639 094
Kostnader			
Lønnskostnad	3	285 250	328 494
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	49 504	30 802
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	25 935 334	5 710 532
Sum kostnader		26 270 087	6 069 828
Driftsresultat		-19 711 416	-430 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 831	2 289
Sum finansinntekter		45 831	2 289
Annen rentekostnad		1 765 826	812 007
Sum finanskostnader		1 765 826	812 007
Netto finans		1 719 996	809 719
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 431 412	-1 240 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 431 412	-1 240 452
Årsresultat		-21 431 412	-1 240 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-1 240 452
Sum overføringer og disponeringer		0	-1 240 452



Organisasjonsnr: 948 612 038
BEKKASINEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

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	1 163 247	838 726
Sum varige driftsmidler		9 703 215	9 378 694

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler		9 742 863	9 418 342
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		25 424	6 255
Andre fordringer	14	667 622	354 839
Sum fordringer		693 046	361 094

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 670	813 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 670	813 962

Sum omløpsmidler		1 047 716	1 175 057
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		10 790 579	10 593 398
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-63 122 137	-41 690 725
-------------------	--	-------------	-------------



Sum opptjent egenkapital		-63 129 338	-41 697 925
Sum egenkapital	15	-63 122 138	-41 690 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	72 341 145	49 794 957
Øvrig langsiktig gjeld		1 237 050	1 237 050
Sum annen langsiktig gjeld		73 578 195	51 032 007
Sum langsiktig gjeld		73 578 195	51 032 007
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 470	1 013 037
Annen kortsiktig gjeld	17	40 051	239 080
Sum kortsiktig gjeld		334 521	1 252 116
Sum gjeld		73 912 716	52 284 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 790 579	10 593 398
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	73 578 195	51 032 007



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 2022 Bekkasinen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-77 060	1 664 786
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-21 431 412	-1 240 452
Tilbakeføring av avskrivning	49 504	30 802
Kjøp / salg anleggsmidler	-374 025	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	22 546 188	-532 196
B. Årets endring disponible midler	790 254	-1 741 846
C. Disponible midler	713 195	-77 060
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	25 424	6 255
Mellomregning finansieringsforetak	0	14 930
Forskuddsbetalte forsikr.premie	228 688	270 428
Forskuddsbetalt fjernvarme	371 705	0
Andre forskuddsbet. kostnader	67 229	69 481
Driftskonto	352 111	261 539
Andre bankinnskudd	2 558	552 423
Leverandører	-294 470	-1 013 037
Påløpne renter langsiktig gjeld	-14 627	-210 023
Mellomregning finansieringsforetak	-25 424	0
Påløpte energikostnader	0	-1 616
Forskudd / overdekning	0	-27 441
Disponible midler	713 195	-77 060

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 2022 Bekkasinen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	6 539 832	5 573 604	6 327 000	7 940 000
Sum leieinntekt		6 539 832	5 573 604	6 327 000	7 940 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	18 839	65 490	22 000	22 000
Sum annen inntekt		18 839	65 490	22 000	22 000
Sum inntekt		6 558 671	5 639 094	6 349 000	7 962 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	35 250	40 594	42 000	42 000
Styrehonorar	3	250 000	287 900	300 000	144 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	49 504	30 802	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	816 607	1 269 715	1 268 000	1 620 000
Kostnad eiendom/lokale	6	440 047	269 396	267 000	403 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	554 439	532 031	548 000	685 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	1 241	913	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	17 802	55 642	28 000	34 000
Reparasjon og vedlikehold	10	23 148 728	2 561 236	19 260 000	25 000
Revisjonshonorar		6 682	6 476	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		186 282	186 282	186 000	192 000
Andre honorar	11	33 077	153 195	817 000	9 000
Kontorkostnad		11 522	15 794	10 000	10 000
TV/bredbånd		410 064	384 120	400 000	415 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 320	0	0	0
Kontingent og gaver		21 600	21 600	22 000	22 000
Forsikring		276 755	251 729	276 000	261 000
Andre kostnader	12	9 168	2 403	9 000	9 000
Sum kostnad		26 270 087	6 069 828	23 440 000	3 879 000
Driftsresultat		-19 711 416	-430 734	-17 091 000	4 083 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		45 831	2 289	0	0
Rentekostnad		1 765 826	812 007	791 000	2 469 000
Netto finansposter		1 719 996	809 719	791 000	2 469 000
Årsresultat		-21 431 412	-1 240 452	-17 882 000	1 614 000
Overført til/fra annen egenkapital		0	-1 240 452	0	0
SUM OVERFØRINGER		0	-1 240 452	0	0



Balanse 2022 Bekkasinen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
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	416 929	92 408
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	39 649	39 649
Sum anleggsmidler		9 742 863	9 418 342
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		25 424	6 255
Andre kortsiktige fordringer	14	0	14 930
Forskuddsbetalte kostnader		667 622	339 909
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		354 670	813 962
Sum omløpsmidler		1 047 716	1 175 057
SUM EIENDELER		10 790 579	10 593 398



Balanse 2022 Bekkasinen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-41 697 925	-41 697 925
Årets resultat		-21 431 412	0
Sum opptjent egenkapital		-63 129 338	-41 697 925
Sum egenkapital	15	-63 122 138	-41 690 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	72 341 145	49 794 957
Borettsinnskudd		1 237 050	1 237 050
Sum langsiktig gjeld		73 578 195	51 032 007
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	27 441
Leverandørgjeld		294 470	1 013 037
Påløpne renter		14 627	210 023
Annen kortsiktig gjeld	17	25 424	1 616
Sum kortsiktig gjeld		334 521	1 252 116
Sum gjeld		73 912 716	52 284 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 790 579	10 593 398
Pantstillelser	18	73 578 195	51 032 007

Sted: _____

Dato: _____

Odin Thune
Styreleder_____
Zehra Nogayoglu
Styremedlem_____
Faisal Aziz
Styremedlem_____
Mosa Kanat
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Bekkasinen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 170 880	3 187 728
3609 Leie parkering	7 200	12 900
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 574 352	790 992
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 787 400	1 581 984
Sum	6 539 832	5 573 604

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3955 Fellesvaskeri	18 839	43 490
3999 Andre inntekter	0	22 000
Sum	18 839	65 490

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	35 250	40 594
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	250 000	287 900
Sum	285 250	328 494

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



Noter årsregnskap 2022 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	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	154 013	523 927	0
Årets tilgang :	0	0	374 025
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	154 013	523 927	374 025
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	92 407	0	18 701
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	61 605	523 927	355 324
Årets avskrivninger :	30 802	0	18 701
Anskaffelsesår :	2019	2019	2022
Antatt levetid i år :	5		10

Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningsskasko 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 m². G.nr. 163, B.nr. 77. Byggeår 1961/62.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	211 841	191 709
6260 Fjernvarme	604 766	1 078 006
Sum	816 607	1 269 715

Konto 6200 inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Konto 6260 gjelder varmekostnader fra Bogerud Varmesentral og inkluderer også avregning for 2022.



Noter årsregnskap 2022 Bekkasinen Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	78 590	34 875
6361 Fast renhold	118 125	104 326
6362 Skadedyrtryddelse	2 495	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	59 439	27 251
6392 Containerleie/tømming	130 974	59 213
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	50 424	43 731
Sum	440 047	269 396

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	554 439	532 031
Sum	554 439	532 031

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	913	913
6490 Andre leiekostnader	328	0
Sum	1 241	913

Konto 6490 gjelder leie av varebil.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	722
6525 IT utstyr	1 927	5 995
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 146	5 772
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	8 403	39 745
6552 Driftsmateriell	1 357	599
6581 Programvare	1 969	2 809
Sum	17 802	55 642



Noter årsregnskap 2022 Bekkasinen Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	119 125
6602 Vedlikehold VVS	23 107 147	2 259 480
6603 Vedlikehold elektro	8 169	42 187
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	5 550
6610 Andre vaktmester tjenester	0	11 375
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 875	25 933
6616 Vedlikehold vaskeri	22 087	18 739
6617 Vedlikehold brannvern utstyr	624	28 471
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 827	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	7 876
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	42 500
Sum	23 148 728	2 561 236

Konto 6602 gjelder vedlikeholdsprosjekt med rørutskifting og rehabilitering av våtrom.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 970	13 002
6730 Teknisk honorar	15 476	133 750
6750 Vakthold	6 631	6 443
Sum	33 077	153 195

Konto 6714 omfatter fakturering av tilleggsavtaler om bruksoverlating samt godkjenning av nye andelseiere.

Konto 6730 gjelder gebyr for rørutskifting og rehabilitering bad fra Plan- og Bygningsetaten.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	6 609	0
7770 Betalingskostnader	1 247	1 071
7772 Omkostninger inkasso	35	0
7773 Omkostninger innkreving	1 278	793
7790 Andre kostnader	0	540
7795 Husleietap	-2	0
Sum	9 168	2 403

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 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 2022 Bekkasinen Borettslag

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	14 930
Sum	0	14 930



Noter årsregnskap 2022 Bekkasinen Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 200	0	7 200
Sum innskutt egenkapital	7 200	0	7 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-41 697 925	-21 431 413	-63 129 338
Sum opptjent egenkapital	-41 697 925	-21 431 413	-63 129 338
Sum egenkapital	-41 690 725	-21 431 413	-63 122 138

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 Bank ASA
Lånenummer:	16364975213	16364083606
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021
Rentesats:	3.69 %	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.12.2051	03.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	74 000 000	50 125 200
Lånesaldo 01.01:	0	49 794 957
Avdrag i perioden:	1 658 855	49 794 957
Opptak i perioden:	74 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	72 341 145	0
Saldo 5 år frem i tid:	64 942 095	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364975213	72	1 004 738	72 341 136



Noter årsregnskap 2022 Bekkasinen Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	1 616
2985 Mellomregning finansieringsforetak	25 424	0
Sum	25 424	1 616

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	72 341 145
Innskuddskapital	1 237 050
Boligselskapets pantsikrede gjeld	73 578 195
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 286 286

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.)	06.03.2023
Styremedlem	Zehra Nogayoglu (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Faisal Aziz (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Mosa Kanat (sign.)	06.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet 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 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,
- 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 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

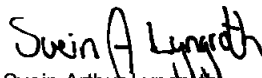
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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, 7. mars 2023
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor