



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Raymond Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### 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, 14.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		536 493	494 772
<b>Sum inntekter</b>		<b>536 493</b>	<b>494 772</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	10 269
Annen driftskostnad		496 987	729 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>514 102</b>	<b>740 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 391</b>	<b>-245 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	866
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>866</b>
Annen finanskostnad		1 555	2 100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 555</b>	<b>2 100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 553</b>	<b>-1 234</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 838</b>	<b>-246 531</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 838</b>	<b>-246 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 838</b>	<b>-246 531</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 838</b>	<b>-246 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 838	-246 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 838</b>	<b>-246 531</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 593 995	7 593 995
Sum varige driftsmidler		7 593 995	7 593 995
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 593 995	7 593 995
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			5 099
Sum fordringer		0	5 099
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		125 799	110 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 799	110 918
Sum omløpsmidler		125 799	116 016
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 719 794</b>	<b>7 710 011</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 754 307	5 733 469
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 754 307</b>	<b>5 733 469</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 755 907</b>	<b>5 735 069</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 717	49 444
Øvrig langsiktig gjeld		1 920 000	1 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 962 717</b>	<b>1 969 444</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 962 717</b>	<b>1 969 444</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5	6
Leverandørgjeld		1 165	5 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 170</b>	<b>5 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 963 887</b>	<b>1 974 942</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 719 794</b>	<b>7 710 011</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 683808

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Raymond Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

**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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 948 685 035  
BEKKETUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		536 493	494 772
<b>Sum inntekter</b>		<b>536 493</b>	<b>494 772</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	10 269
Annen driftskostnad		496 987	729 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>514 102</b>	<b>740 069</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 391</b>	<b>-245 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2		866
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>2</b>		<b>866</b>
Annen finanskostnad		1 555	2 100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 555</b>	<b>2 100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 553</b>	<b>-1 234</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 838</b>	<b>-246 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 838</b>	<b>-246 531</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 838</b>	<b>-246 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 838	-246 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 838</b>	<b>-246 531</b>



Organisasjonsnr: 948 685 035  
BEKKETUNET BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		7 593 995	7 593 995
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 593 995	7 593 995
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		0	5 099
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 799	110 918
Sum omløpsmidler		125 799	116 016
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 719 794</b>	<b>7 710 011</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		5 754 307	5 733 469



Sum opptjent egenkapital	5 754 307	5 733 469
Sum egenkapital	5 755 907	5 735 069
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	42 717	49 444
Øvrig langsiktig gjeld	1 920 000	1 920 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 962 717	1 969 444
Sum langsiktig gjeld	1 962 717	1 969 444
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	6
Leverandørgjeld	1 165	5 492
Sum kortsiktig gjeld	1 170	5 498
Sum gjeld	1 963 887	1 974 942
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 719 794</b>	<b>7 710 011</b>



Organisasjonsnr: 948 685 035  
BEKKETUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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



# Årsmøte 2022

Bekketunet Borettslag

8. juni 2022

Selskapsnummer: 3148





## Velkommen til årsmøte i Bekketunet Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

8. juni 2022 kl. 18:00, Parkeringen på Bekketunet.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Bekketunet Borettslag**



Sak 1

## **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## **Valg av protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Velges på årsmøte

Sak 3

## **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. Årsrapport til styrevernet.no.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15.000

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 15.000

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på årsmøte

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på årsmøte
- Velges på årsmøte
- Velges på årsmøte



Sak 6

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på årsmøte

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på årsmøte



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tore Snekkestad	Ibsens Vei 10
Styremedlem	Thrond Enger	Ibsens Vei 21
Styremedlem	Gry Wingaard	Ibsens Vei 16
Varamedlem	Agnar Bekkevahr	Ibsens Vei 23
Varamedlem	Siri Berthinussen	Ibsens Vei 8
Varamedlem	Per Henningsen	Ibsens Vei 26

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Tore Snekkestad Ibsens Vei 10

#### Varadelegert

Gry Wingaard Ibsens Vei 16

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Bekketunet Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

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

Ibsensvei 2-26  
Ibsensvei 19-23

Gårds- og bruksnummer:  
1010 329

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Bekketunet Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Generelt drift av borettslaget med oppfølging av budsjett, gjennomføring av generalforsamling.

To dugnader gjennomført i 2021 for å sikre pene fellesområder samt felling av store og gamle grantrær.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 536.493.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 514.102.

### Resultat

Årets resultat på kr 20.838 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 124.629 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

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

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i Tønsberg kommune er forventet økt med 5 %.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 10.640. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bekketunet Borettslag.

### Lån

Bekketunet Borettslag har lån i OBOS banken.



Beleggsnr	Låner:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restlånstid	Låntype	Rente	Eff.
OBOS01	<u>98207920045</u>	40 468,00	30.05.22	68 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,75% flytende rente	5,62%

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5 % for 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Revisjonsberetning ettersendes på e-post.



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

#### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>110 518</b>	<b>307 605</b>	<b>110 518</b>	<b>124 629</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	20 838	-246 531	-32 420	1 165
Tillegg for nye langsiktige lån 14	0	50 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-6 727	-556	-6 294	-7 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>14 111</b>	<b>-197 087</b>	<b>-38 714</b>	<b>-5 835</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>124 629</b>	<b>110 517</b>	<b>71 803</b>	<b>118 794</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	125 799	116 016		
Kortsiktig gjeld	-1 170	-5 499		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>124 629</b>	<b>110 517</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	536 124	494 772	495 000	538 000
Andre inntekter	3	369	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>536 493</b>	<b>494 772</b>	<b>495 000</b>	<b>538 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 115	-1 269	-1 300	-2 115
Styrehonorar	5	-15 000	-9 000	-9 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-4 509	-4 378	0	-4 500
Forretningsførerhonorar		-59 885	-58 425	-59 800	-61 400
Konsulenthonorar	7	-875	0	0	0
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	8	-36 239	-281 937	-43 000	-35 000
Forsikringer		-89 616	-86 166	-90 000	-93 500
Festeavgift		-24 120	-24 120	-24 120	-24 120
Kommunale avgifter	9	-195 896	-184 494	-199 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-65 961	-62 820	-65 000	-66 000
Andre driftskostnader	10	-16 686	-24 261	-31 000	-31 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-514 102</b>	<b>-740 069</b>	<b>-525 420</b>	<b>-535 835</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>22 391</b>	<b>-245 297</b>	<b>-30 420</b>	<b>2 165</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2	866	0	0
Finanskostnader	12	-1 555	-2 100	-2 000	-1 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 553</b>	<b>-1 234</b>	<b>-2 000</b>	<b>-1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>20 838</b>	<b>-246 531</b>	<b>-32 420</b>	<b>1 165</b>
Til opptjent egenkapital		20 838	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-246 531		

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

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			



Bygninger	13	7 593 995	7 593 995
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 593 995</b>	<b>7 593 995</b>

**OMLØPSMIDLER**

Andre kortsiktige fordringer		0	5 099
Driftskonto OBOS-banken		124 788	109 909
Sparekonto OBOS-banken		1 011	1 009
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>125 799</b>	<b>116 016</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 719 794</b>	<b>7 710 011</b>
----------------------	--	------------------	------------------

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		5 754 307	5 733 469
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 755 907</b>	<b>5 735 069</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	42 717	49 444
Borettsinnskudd	15	1 920 000	1 920 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 962 717</b>	<b>1 969 444</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		1 165	5 493
Påløpte renter		5	6
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 170</b>	<b>5 499</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 719 794</b>	<b>7 710 011</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	1 970 000	1 970 000
Garantiansvar			

Tønsberg, 27.05.2022  
Styret i Bekketunet Borettslag

Tore Snekkestad/s/

Thrond Enger/s/

Gry Wingaard/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	466 752
TV/internett Viken Fiber AS	69 372
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>536 124</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Fakturert for Viken fiber	369
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>369</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 115</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 15 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 509.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-875
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-875</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 964
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 971
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 672
Kostnader dugnader	-1 632
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-36 239</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-195 896
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-195 896</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 380
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-195
Bank- og kortgebyr	-2 061
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-16 686</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 555
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 555</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1984	7 593 995
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>7 593 995</b>

Gnr.1010/bnr.329

Tomten er festet

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2020	-50 000
Nedbetalt tidligere	556
Nedbetalt i år	6 727



	-42 717
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-42 717</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984

-1 920 000

**SUM BORETTSINNSKUDD****-1 920 000****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 920 000
Pantelån	42 717
<b>TOTALT</b>	<b>1 962 717</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 593 995
<b>TOTALT</b>	<b>7 593 995</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587779. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller



dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

### **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 8.06.22

**Selskapsnummer:** 3148 **Selskapsnavn:** Bekketunet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bekketunet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bekketunet Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z7H6N-PHP22-LZXH6-ASCE3-B1NFY-BGOXY



# 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."

## Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-03 12:22:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z7H6N-PHP22-LZXH6-ASCE3-BTNEY-BGOXY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>