



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 032 561
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BEKKEBO BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Vidar Gjengedal Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	845 088	841 248
Sum inntekter		845 088	841 248
Kostnader			
Lønnskostnad	2	42 217	43 929
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	827 485	779 904
Sum kostnader		869 701	823 833
Driftsresultat		-24 613	17 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 134	2 809
Sum finansinntekter		3 134	2 809
Annen rentekostnad		69 784	79 176
Sum finanskostnader		69 784	79 176
Netto finans		66 650	76 367
Ordinært resultat før skattekostnad		-91 264	-58 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		-91 264	-58 952
Årsresultat		-91 263	-58 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-91 263	-58 952
Sum overføringer og disponeringer		-91 263	-58 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 511	0
Andre fordringer		115 943	124 449
Sum fordringer		119 454	124 449
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		327 729	551 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 729	551 420
Sum omløpsmidler		447 182	675 869
SUM EIENDELER		447 182	675 869
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 456 887	-1 365 624
Sum opptjent egenkapital		-1 456 887	-1 365 624
Sum egenkapital	10	-1 456 887	-1 365 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 805 286	1 913 917
Sum annen langsiktig gjeld		1 805 286	1 913 917
Sum langsiktig gjeld		1 805 286	1 913 917
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 383	127 203
Annen kortsiktig gjeld		401	373
Sum kortsiktig gjeld		98 784	127 576
Sum gjeld		1 904 069	2 041 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		447 182	675 869



Årsregnskap 2019 Bekkebo Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	548 293	671 187
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-91 263	-58 952
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-108 632	-63 943
B. Endring arbeidskapital	-199 894	-122 894
C. Arbeidskapital	348 399	548 293
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	447 182	675 869
Kortsiktig gjeld	-98 784	-127 576
C. Arbeidskapital	348 399	548 293

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2019 Bekkebo Boligsameie

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	845 088	841 248	845 840	851 840
Sum leieinntekt		845 088	841 248	845 840	851 840
Sum inntekt		845 088	841 248	845 840	851 840
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 217	5 429	4 000	5 000
Styrehonorar	2	37 000	38 500	30 000	37 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler	3	32 252	23 002	10 000	24 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	229 560	257 070	277 000	260 000
Reparasjon og vedlikehold	5	312 835	271 526	17 000	17 000
Revisjonshonorar	6	4 418	4 300	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		37 140	36 054	38 000	39 000
Andre honorar	7	760	0	0	0
Kontorkostnad		0	0	0	1 000
TV/bredbånd		114 138	100 560	112 000	108 000
Kontingenter og gaver		3 215	990	1 000	1 000
Forsikringer		91 099	84 352	96 000	99 000
Andre kostnader	8	2 068	2 050	1 000	1 000
Sum kostnad		869 701	823 833	591 000	597 000
Driftsresultat		-24 613	17 415	254 840	254 840
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 134	2 809	0	0
Rentekostnad		69 784	79 176	67 000	72 000
Netto finansposter		66 650	76 367	67 000	72 000
Årsresultat		-91 263	-58 952	187 840	182 840
Overført sameiekapital		-91 263	-58 952	0	0
SUM OVERFØRINGER		-91 263	-58 952	0	0



Balanse 2019 Bekkebo Boligsameie

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 511	0
Andre kortsiktige fordringer		0	7 010
Forskuddsbetalte kostnader		115 943	117 439
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		327 729	551 420
Sum omløpsmidler		447 182	675 869
SUM EIENDELER		447 182	675 869



Balanse 2019 Bekkebo Boligsameie

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 456 887	-1 365 624
Sum opptjent egenkapital		-1 456 887	-1 365 624
Sum egenkapital	10	-1 456 887	-1 365 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 805 286	1 913 917
Sum langsiktig gjeld		1 805 286	1 913 917
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 383	127 203
Påløpne renter		401	373
Sum kortsiktig gjeld		98 784	127 576
Sum gjeld		1 904 069	2 041 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		447 182	675 869

Sted: _____

Dato: _____

Vidar Gjengedal Hansen
Styreleder

Glenn Kullberg
Styremedlem

Øystein Eifvelin-Strøm
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Bekkebo Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter 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 2019 Bekkebo Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	557 760	504 240
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	40 800	40 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	66 960	71 520
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	109 920	155 040
3690 Andre leieinntekter	69 648	69 648
Sum	845 088	841 248

Andre leieinntekter konto 3690 i forbindelse med Lån Vindu.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	5 217	5 429
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	37 000	38 500
Sum	42 217	43 929

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Styrehonorar vedtatt økt i Styremøte i forhold til budsjett.

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6341 Brannalarm	13 013	12 648
6392 Containerleie/tømming	10 496	8 293
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	8 743	2 062
Sum	32 252	23 002

Note 4 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	229 560	257 070
Sum	229 560	257 070



Noter årsregnskap 2019 Bekkebo Boligsameie

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6602 Vedlikehold VVS	3 197	1 414
6641 Malerarbeider	309 638	255 250
6643 Glassarbeid/Vindu	0	14 863
Sum	312 835	271 526

Note 6 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	4 418	4 300
Sum	4 418	4 300

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 7 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	760	0
Sum	760	0

Note 8 - Andre kostnader

	2019	2018
7720 Årsmøte	380	0
7770 Betalingskostnader	1 006	942
7772 Omkostninger inkasso	473	922
7773 Omkostninger innkreving	209	187
7790 Andre kostnader	0	-1
7792 Øredifferanse	-1	0
Sum	2 068	2 050



Noter årsregnskap 2019 Bekkebo Boligsameie

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135788196
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.05 %
Beregnet innfridd:	30.09.2032
Opprinnelig lånebeløp:	2 020 000
Lånesaldo 01.01:	1 913 917
Avdrag i perioden:	108 632
Lånesaldo 31.12:	1 805 286
Saldo 5 år frem i tid:	1 205 274

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135788196	20	90 264	1 805 280

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2019 Bekkebo Boligsameie

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 365 624	-91 263	-1 456 887
Sum opptjent egenkapital	-1 365 624	-91 263	-1 456 887
Sum egenkapital	-1 365 624	-91 263	-1 456 887

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Resultat og balanse med noter for Bekkebo Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bekkebo Boligsameie

Styreleder	Vidar Gjengedal Hansen (sign.)	05.03.2020
Styremedlem	Glenn Kullberg (sign.)	03.03.2020
Styremedlem	Øystein Elfvelin-Strøm (sign.)	03.03.2020



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Bekkebo Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bekkebo Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 91 263. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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 beretning - 2019
Bekkebo Boligsameie

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 7. mars 2020

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor