



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 534 995
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BEKKESTYKKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		474 600	474 600
Sum inntekter		474 600	474 600
Kostnader			
Lønnskostnad		14 864	15 404
Annen driftskostnad		283 102	269 100
Sum kostnader		297 966	284 503
Driftsresultat		176 634	190 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		561	1 253
Sum finansinntekter		561	1 253
Annen finanskostnad		4 638	9 858
Sum finanskostnader		4 638	9 858
Netto finans		-4 077	-8 605
Ordinært resultat før skattekostnad		172 557	181 492
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 557	181 492
Årsresultat		172 557	181 492
Totalresultat		172 557	181 492
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 557	181 492
Sum overføringer og disponeringer		172 557	181 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 336 389	1 336 389
Sum varige driftsmidler		1 336 389	1 336 389
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 336 389	1 336 389
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 398	49 187
Sum fordringer		3 398	49 187
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 700	482 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 700	482 004
Sum omløpsmidler		492 098	531 191
SUM EIENDELER		1 828 487	1 867 580

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 527 489	1 354 932
Sum opptjent egenkapital		1 527 489	1 354 932
Sum egenkapital		1 528 489	1 355 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			163 430
Øvrig langsiktig gjeld		299 000	299 000
Sum annen langsiktig gjeld		299 000	462 430
Sum langsiktig gjeld		299 000	462 430
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			31
Leverandørgjeld			49 187
Annen kortsiktig gjeld		998	
Sum kortsiktig gjeld		998	49 218
Sum gjeld		299 998	511 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 828 487	1 867 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 555259

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 534 995
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BEKKESTYKKET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 954 534 995
AL BEKKESTYKKET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		474 600	474 600
Sum inntekter		474 600	474 600
Kostnader			
Lønnskostnad		14 864	15 404
Annen driftskostnad		283 102	269 100
Sum kostnader		297 966	284 503
Driftsresultat		176 634	190 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		561	1 253
Sum finansinntekter		561	1 253
Annen finanskostnad		4 638	9 858
Sum finanskostnader		4 638	9 858
Netto finans		-4 077	-8 605
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 557	181 492
Årsresultat		172 557	181 492
Totalresultat		172 557	181 492
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 557	181 492
Sum overføringer og disponeringer		172 557	181 492



Organisasjonsnr: 954 534 995
AL BEKKESTYKKET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 336 389	1 336 389
Sum varige driftsmidler		1 336 389	1 336 389

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 336 389	1 336 389
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		3 398	49 187
Sum fordringer		3 398	49 187

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 700	482 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 700	482 004

Sum omløpsmidler		492 098	531 191
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 828 487	1 867 580
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 527 489	1 354 932



Sum opptjent egenkapital	1 527 489	1 354 932
Sum egenkapital	1 528 489	1 355 932
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		163 430
Øvrig langsiktig gjeld	299 000	299 000
Sum annen langsiktig gjeld	299 000	462 430
Sum langsiktig gjeld	299 000	462 430
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		31
Leverandørgjeld		49 187
Annen kortsiktig gjeld	998	
Sum kortsiktig gjeld	998	49 218
Sum gjeld	299 998	511 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 828 487	1 867 580



Organisasjonsnr: 954 534 995
AL BEKKESTYKKET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseiere i AL Bekkestykket Borettslag

Digital gjennomføring av årsmøte 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil den ordinære generalforsamlingen i Bekkestykket Borettslag bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Møtet åpnes 28.05.2021 kl 09.00 og avsluttes 31.05.2021 kl 09.00 – se trinnvis veiledning om hvordan årsmøtet gjennomføres på neste side.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på møtet og avgi din stemme. Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med styreleder eller forvaltningssjef OBOS Eiendomsforvaltning Ulf Arnesen.

Saker som behandles:

Vi vil begrense behandling til de lovpålagte saker; godkjenning av årsregnskap og årsrapport, valg av tillitsvalgte og eventuelt honorar til tillitsvalgte.



Gjennomføring av årsmøtet – trinnvis veiledning

Før årsmøtet:

- Alle som ønsker å stemme digitalt på årsmøtet må innen 25. mai registrere sitt mobilnummer, email-adresse samt samtykke til digital kommunikasjon på *Minprofil* på Vibbo.no. De som ikke har registrert seg kan delta analogt, se eget avsnitt nederst på denne siden.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 28.05.2021 straks du mottar en SMS med lenke til møtet.
- Møtet er åpent for avstemming til 31.05.2021 kl 09.00

Hvordan stemmer du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta (benytt gjerne lenken som du mottar på SMS). Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no
- I Vibbo.no finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Det er ikke mulig å legge til nye saker. Øverst i løsningen ser du når avstemmingen lukkes.
- Etter saksbeskrivelsen vil du få opp et felt for å avgi din stemme. Du velger om du stemmer **for** forslaget til vedtak, eller om du stemmer **mot**. Du kan stemme på de sakene du ønsker. Om du ikke avgir stemme vil den telles som blank.
- Du kan endre dine avgitte stemmer underveis så lenge møtet er åpent for avstemming. Du ser foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.
- Eventuelle kommentarer som du legger ved saker er åpne for alle, og alle kan kommentere på disse.
- Når årsmøtet er avsluttet, vises foreløpig oversikt over resultat på alle saker som har vært oppe til avstemming, samt hvilke tillitsvalgte som har blitt valgt. NB: Oversikten inkluderer ikke de analoge stemmene som må legges inn manuelt i ettertid.

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer/sender vedlagte stemmeseddel (på neste side) i utfylt og signert stand i postkassen til styreleder innen 31.05.2021

Etter årsmøtet:

- Når de analoge stemmene er lagt inn manuelt og protokollen er signert av protokollvitnet, vil protokollen bli lastet opp i Vibbo.no. Samtidig vil alle som har registrert seg for digital kommunikasjon motta en SMS med lenke til protokollen. Beboere som ikke har registrert seg i Vibbo.no vil få protokollen tilsendt per post.

Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her



For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28.05.2021 kl 09.00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 31.05.2021 kl 09.00.

Selskapsnummer: 4925 **Selskapsnavn** AL Bekkestykket Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2021

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer kr 13.500,-

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder 2 år	Willy Lindstad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem 2 år	Linda Christiansen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem 1 år	Henriette A. Sirevaag	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem 1 år	Ragnhild Mårdal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valgkomitè 1 år	Bente Nystuen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Delegert OBOS generalforsamling	Grethe Amundsen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varadelegert	Willy Lindstad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.



4

AL Bekkestykket Borettslag

Elverum, 26.04.2021
Styret i AL Bekkestykket Borettslag

Willy Lindstad/s/

Grethe Amundsen/s/

Linda Christiansen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Willy Lindstad	Mosevegen 7
Styremedlem	Grethe Amundsen	Mosevegen 7
Styremedlem	Linda Christiansen	Mosevegen 19
Varamedlem	Ragnhild Mårdal	Moseveien 3
Varamedlem	Henriette Abrahamsen Sirevaag	Mosevegen 11
Varamedlem	Carl Alexander Watz	Mosevegen 5

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Grethe Amundsen		Mosevegen 7
Varadelegert		
Carl Alexander Watz		Mosevegen 5

Valgkomiteen

Bente Nystuen	Mosevegen 1
Kari Søgård	Moseveien 5

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om AL Bekkestykket Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

AL Bekkestykket Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954534995, og ligger i ELVERUM kommune med følgende adresse:

Mosevn 1-19, 2409 Elverum

Gårds- og bruksnummer :
24 204

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

AL Bekkestykket 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 7 styremøter og det har vært behandlet 24 saker.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **474 600**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **297 966**.

Resultat

Årets resultat på kr **172 557** 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 31.12.2020 kr **491 100** 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 630 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettetert med en økning på 5% av de kommunale avgiftene

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 3 498,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AL Bekkestykket Borettslag.

Lån

AL Bekkestykket Borettslag har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har blitt indeksregulert med 2,5% for regnskapsåret 2021.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på kr 300,- fra 01.01.21.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AL Bekkestykket Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Bekkestykket Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 borettslaget 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 087 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforetak



Uavhengig revisors beretning - AL Bekkestykket Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonskikk 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://revisorforordningen.no/revisjonsberetninger>.

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 revisjonskontroll av historisk finansiell informasjon), mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversikkelig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 29. April 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsøkonomisk revisor



AL BEKKESTYKKET BORETTSLAG ORG.NR. 954 534 995, KUNDENR. 4925

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		481 973	436 782	481 973	491 100
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		172 557	181 492	122 100	-462 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-163 430	-136 301	-119 000	-49 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		9 127	45 191	3 100	-511 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		491 100	481 973	485 073	-20 200
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		492 098	531 191		
Kortsiktig gjeld		-998	-49 218		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		491 100	481 973		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	474 600	474 600	475 000	511 000
SUM DRIFTSINNEKTER		474 600	474 600	475 000	511 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 364	-1 904	-2 000	-2 000
Styrehonorar	4	-13 500	-13 500	-13 500	-13 500
Revisjonshonorar	5	-4 500	-4 000	-4 200	-4 800
Forretningsførerhonorar		-30 495	-29 665	-30 500	-32 000
Konsulenthonorar	6	-3 281	-128	-2 000	-3 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-11 675	-2 050	-30 000	-630 000
Forsikringer		-49 187	-41 732	-46 000	-51 500
Kommunale avgifter	8	-159 240	-157 351	-165 200	-167 500
Energi/fyring		0	0	-2 500	0
Andre driftskostnader	9	-22 724	-32 174	-50 000	-50 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-297 966	-284 503	-347 900	-956 300
DRIFTSRESULTAT		176 634	190 097	127 100	-445 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	561	1 253	0	0
Finanskostnader	11	-4 638	-9 858	-5 000	-17 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 077	-8 605	-5 000	-17 000
ÅRSRESULTAT		172 557	181 492	122 100	-462 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		172 557	181 492		

**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 285 389	1 285 389
Tomt		51 000	51 000
SUM ANLEGGSMIDLER		1 336 389	1 336 389
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		3 398	49 187
Driftskonto OBOS-banken		486 735	480 389
Sparekonto OBOS-banken		1 965	1 615
SUM OMLØPSMIDLER		492 098	531 191
SUM EIENDELER		1 828 487	1 867 580
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		1 527 489	1 354 932
SUM EGENKAPITAL		1 528 489	1 355 932
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	163 430
Borettsinnskudd	14	299 000	299 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		299 000	462 430
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	49 187
Påløpte renter		0	31
Annen kortsiktig gjeld	15	998	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		998	49 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 828 487	1 867 580
Pantstillelse	16	2 399 000	2 399 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 26.04.2021
Styret i AL Bekkestykket Borettslag

Willy Lindstad/s/

Grethe Amundsen/s/

Linda Christiansen/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	474 600
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	474 600

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 904
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	540
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 364

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 13 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 281
SUM KONSULENTHONORAR	-3 281

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 348
Drift/vedlikehold VVS	-6 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 577
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-11 675

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-61 824
Vann- og avløpsavgift	-48 380
Feieavgift	-6 113
Renovasjonsavgift	-42 924
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-159 240

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 758
Snørydding	-14 772
Porto	-137
Bank- og kortgebyr	-2 059
Velferdskostnader	-998
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-22 724

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	211
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8
Andre renteinntekter	342
SUM FINANSINNTEKTER	561

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1 Østlandet	-2 330
Renter og gebyr på lån i SpareBank 1 Østlandet	-2 308
SUM FINANSKOSTNADER	-4 638

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1971. 1 285 389

SUM BYGNINGER 1 285 389

Tomten ble kjøpt i 1971.

Gnr.24/bnr.204

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

NOTE: 13**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebank1 Østlandet

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,92 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 1998 -300 000

Nedbetalt tidligere 238 743

Nedbetalt i år 61 257

0

Sparebank1 Østlandet

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2000 -1 700 000

Nedbetalt tidligere 1 597 827

Nedbetalt i år 102 173

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN 0

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1971 -299 000

SUM BORETTSINNSKUDD -299 000

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -998

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -998

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 299 000

TOTALT 299 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger 1 285 389

Tomt 51 000

TOTALT 1 336 389



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6650557. 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 slokkeutstyr 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

**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. 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017	Nye takhatter og ettersyn av tak	
2016 - 2016	Ny hekk mot Mosevegen	
2009 - 2009	Utvendig beising og maling	
2000 - 2001	Fasader	Etterisolering av fasader, ny utvendig kledning. Komplette utvendig maling. Nytt belegget på yttertak.
1995 - 1998	Nye terrassedører, entrèdører og vinduer	