



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 340 182
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BENTERUD II
Forretningsadresse: v/ BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Ronny Selvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 204 134	2 311 730
Sum inntekter		2 204 134	2 311 730
Kostnader			
Lønnskostnad		220 783	216 685
Annen driftskostnad		1 667 080	2 079 297
Sum kostnader		1 887 862	2 295 981
Driftsresultat		316 272	15 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 773	21 804
Sum finansinntekter		3 773	21 804
Annen rentekostnad		0	185
Sum finanskostnader		0	185
Netto finans		3 773	21 619
Ordinært resultat før skattekostnad		320 044	37 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 044	37 367
Årsresultat		320 045	37 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		320 045	37 368
Sum overføringer og disponeringer		320 045	37 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	462
Andre fordringer		542 950	292 897
Sum fordringer		542 950	293 359
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 840 140	1 518 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 840 140	1 518 369
Sum omløpsmidler		2 383 090	1 811 728
SUM EIENDELER		2 383 090	1 811 728
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 801 424	1 481 379
Sum opptjent egenkapital		1 801 424	1 481 379
Sum egenkapital		1 801 424	1 481 379
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		552 146	300 065
Skyldige offentlige avgifter		29 020	23 020
Annen kortsiktig gjeld		500	7 265
Sum kortsiktig gjeld		581 666	330 349
Sum gjeld		581 666	330 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 383 090	1 811 728



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 392275

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 340 182
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BENTERUD II
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Ronny Selvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2021

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 880 340 182
SAMEIET BENTERUD II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 204 134	2 311 730
Sum inntekter		2 204 134	2 311 730
Kostnader			
Lønnskostnad		220 783	216 685
Annen driftskostnad		1 667 080	2 079 297
Sum kostnader		1 887 862	2 295 981
Driftsresultat		316 272	15 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 773	21 804
Sum finansinntekter		3 773	21 804
Annen rentekostnad		0	185
Sum finanskostnader		0	185
Netto finans		3 773	21 619
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 044	37 367
Årsresultat		320 045	37 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		320 045	37 368
Sum overføringer og disponeringer		320 045	37 368



Organisasjonsnr: 880 340 182
SAMEIET BENTERUD II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	462
Andre fordringer		542 950	292 897
Sum fordringer		542 950	293 359
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 840 140	1 518 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 840 140	1 518 369
Sum omløpsmidler		2 383 090	1 811 728
SUM EIENDELER		2 383 090	1 811 728
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 801 424	1 481 379
Sum opptjent egenkapital		1 801 424	1 481 379
Sum egenkapital		1 801 424	1 481 379
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		552 146	300 065
Skyldige offentlige avgifter		29 020	23 020
Annen kortsiktig gjeld		500	7 265
Sum kortsiktig gjeld		581 666	330 349
Sum gjeld		581 666	330 349



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

2 383 090

1 811 728



Organisasjonsnr: 880 340 182
SAMEIET BENTERUD II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	130000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3,4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Sameiet Benterud II STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Ronny Selvaag	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Sissel Meljord	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Ellen Hellesylt	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Hans Jacob Seljeskog	(valgt for 2 år i 2019)

Valgkomite	: Tronn Westby
	: Roar Hatløy
	: Else Løkken

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sameiet Benterud II ble stiftet 09/12/1997 og har organisasjonsnummer 880 340 182

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 880340182@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sameiet Benterud II, 880 340 182
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 51 boligseksjoner og 4 næringsseksjoner, fordelt på 2 bygninger med adressene Tunveien 1A og 1B, Tunveien 3A, 3B, 3C og 3D, samt Gamleveien 83A, 83B og 83C.

Eiendommen har gnr 100, bnr 600 i Lørenskog kommune.

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har 1 mannlig deltidsansatt vaktmester.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen. Styret har under vurdering å gå over til et web-basert HMS system.

Styret har gode rutiner for styrearbeid og HMS, og mener at bomiljøet og HMS er ivaretatt på best mulig måte. Sameiet har avtale med Egeberg Elektro AS om internkontroll av det elektriske anlegget. Sameiet har også serviceavtale med Schindler som sikrer rutinemessig kontroll og vedlikehold av heisene. Det er også tegnet serviceavtale med Schneider på brannvarslingsanlegget.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 6 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Daglig drift*
- *Forsikringsskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Skårer Syd. Møter og dialog mht utbyggingen på nabotomter.*
- *Kommunikasjon med konsulenter vedr sikring av bygningsmassen.*
- *Etablering av hjemmeside for sameiet.*
- *Spesifikasjon og tilbud på nytt porttelefon anlegg.*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan*
- *Planer for årene fremover*
- *Møter med våre tjenesteytende samarbeidsselskaper*
- *Gjennomgang av avtale med forretningsfører - BORI*
- *Dugnad*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 316 272,- og et positivt årsresultat på kr 320 045,-

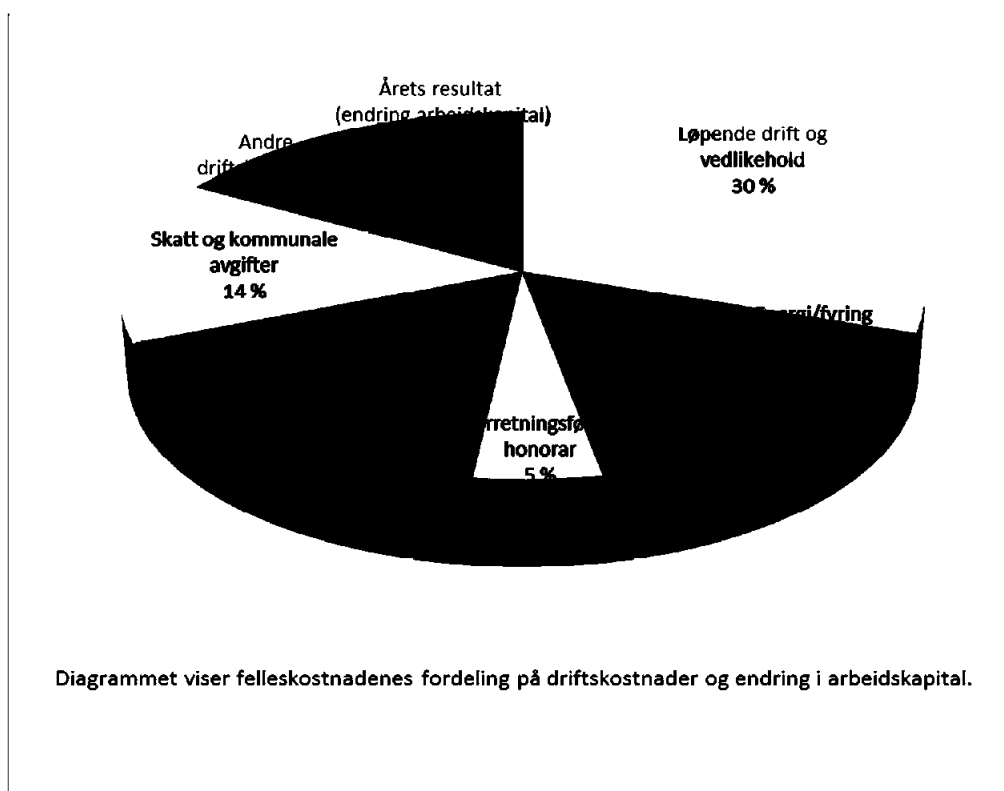
Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 1 801 424,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Positivt avvik i forhold til budsjett skyldes tilbakeføring av kommunale avgifter som følge av installasjon av vannmålere.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.



For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:
Utskifting av port-telefon anlegget.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 20% i forhold til et vektet snitt av foregående år. På tidspunktet for budsjettering var økningen i de kommunale avgifter ikke fastsatt. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne. Det er fra politisk hold uttalt at de kommunale avgifter, spesielt vann og avløp, vil øke betydelig i de kommende år.

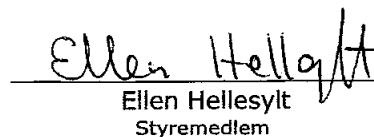
For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Lørenskog, 31.12.2020 / 22.03.2021


Ronny Selvaag
Styreleder


Sissel Meljord
Styremedlem


Hans Jacob Seljeskog
Styremedlem


Ellen Hellesylt
Styremedlem



Tunveien, 07.03. 2021.

Sameiet Benterud II

Sameiets årsmøte 29.04. 2021

Forslag til Styre og Valgkomite

Sameiets valgkomite har følgende innstilling:

Styre:

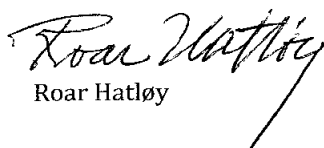
Ronny Selvaag, styreleder,	1 år (ikke på valg i 2021)
Sissel Meljord, styremedl.,	1 år (ikke på valg i 2021)
Hans-Jacob Seljeskog, styremedl.	2 år
Erling Lillelien, styremedl.	2 år

Valgkomite:

Turid Skarpnord Ødegård, komiteleder,	1 år
Ellen Hellesylt, medlem,	1år
Ola Jahr, medlem,	1år

Sameiets valgkomite

for valgkomiteen


Roar Hatløy



INFORMASJON OM SAMEIET BENTERUD II

Sameiet Benterud II ble stiftet 09/12/1097.

Styret i sameiet kan kontaktes på e-post: benterud.bse@gmail.com
Eller via «Kontakt oss» på vår hjemmeside: benterud2.boligsameie.net

Vedtekter/regler

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i Sameiet.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukningsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.
Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og de ansattes helse og sikkerhet.

Vaktmestertjeneste

Sameiet har deltidsansatt ansatt vaktmester.
Gressklipping og snømåking utføres av Hagen Hageservice AS

Renhold

Firmaet TOMA AS er engasjert til å vaske fellesarealene.

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser i garasjekjeller. Styret i sameiet fordeler ekstra parkeringsplasser i hht «Bestemmelser og bruksregler».

Nøkler

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til vaktmesteren/styret og må betales av den enkelte.

Utleie

Styret ber om å bli informert om leietakere i seksjonene, slik at det finnes en oversikt over hvem som bebor bygningen. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer. Dette vil tas inn i vedtektenes §4



Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannsløkningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Kabel-TV og bredbånd.

Tjenestene leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 22, lørdag 09 – 19 eller søndag 10 – 20.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt.

Se www.telia.no/kontakt-oss/ for mer informasjon.

En GET (Telia) boks Mikro tilhører seksjonen og skal stå igjen ved flytting.

Energimerking

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut.

Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Forsikringer

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr. 20898174/5.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til **Fremtind** benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Skadedyrdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 194 884	2 204 984	2 221 001	2 273 796
Andre inntekter	2	9 250	106 746	0	0
Sum inntekter		2 204 134	2 311 730	2 221 001	2 273 796
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	90 783	96 685	96 740	97 455
Styrehonorar	4	130 000	120 000	130 000	132 000
Revisjonshonorar	4	5 050	5 050	5 050	5 050
Forretningsførerhonorar		100 880	97 736	100 883	97 000
Konsulenttjenester	5	3 835	5 707	22 500	2 500
Drift og vedlikehold	6	596 519	796 605	528 000	911 500
Forsikringer		230 075	208 643	190 000	242 000
Kommunale avgifter		317 635	525 333	560 000	450 000
Energi/fyring	7	91 438	104 634	80 000	82 000
Kabel-TV og bredbånd	8	280 919	275 988	290 000	290 000
Andre driftskostnader	9	40 729	59 601	83 000	72 520
Sum kostnader		1 887 862	2 295 981	2 086 173	2 382 025
Driftsresultat		316 272	15 749	134 828	-108 229
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		3 773	21 804	2 000	0
Rentekostnader		0	185	0	0
Sum finansposter		3 773	21 619	2 000	0
Årets resultat		320 045	37 368	136 828	-108 229
Overført til/fra egenkapital	11	320 045	37 368	0	0
Sum disponering		320 045	37 368	0	0

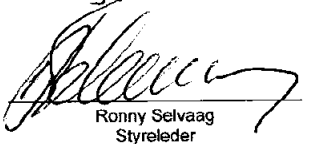


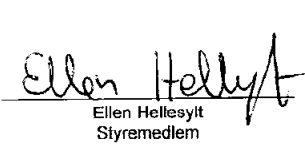
BALANSE

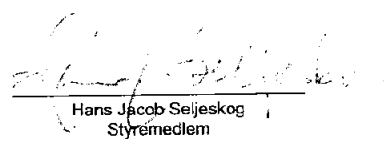
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	462
Kortsiktige fordringer		0	1 196
Forskuddsbetalte kostnader		542 950	291 701
Bank		1 825 140	1 509 369
Skattetrekkkonto	10	15 000	9 000
Sum omløpsmidler		2 383 090	1 811 728
SUM EIENDELER		2 383 090	1 811 728
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	11	1 801 424	1 481 379
Sum egenkapital		1 801 424	1 481 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		500	3 491
Leverandørgjeld		552 146	300 065
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		29 020	23 020
Annen kortsiktig gjeld		0	3 774
Sum kortsiktig gjeld		581 666	330 349
Sum gjeld		581 666	330 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 383 090	1 811 728

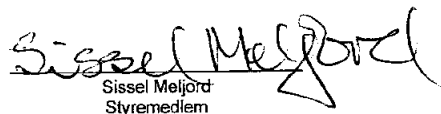
Lillestrøm 31.12.20
Sameiet Benterud II

Sted: Lørenskog, dato: 22.03.2021


Ronny Selvaag
Styreleder


Ellen Hellesylt
Styremedlem


Hans Jacob Sejeskog
Styremedlem


Sissel Meljord
Styremedlem

805 Sameiet Benterud II



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	2 111 784	2 111 784
Garasje	81 500	92 000
Lading av el bil	100	0
Andre Leieinntekter	1 500	1 200
Sum	2 194 884	2 204 984

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	9 250	106 746
Sum	9 250	106 746



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Diverse lønn	60 000	60 000
Opptjente feriepenger	8 580	8 580
Arbeidsgiveravgift	26 790	25 380
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-6 742	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 210	1 210
Yrkesskadeforsikring	945	1 515
Sum	90 783	96 685

Sameiet har ansatt vaktmester.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	130 000	120 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 050	5 050
Sum	135 050	125 050

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	0	3 406
Andre forvaltningstjenester	3 835	2 301
Sum	3 835	5 707

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	105 218	72 486
Vedlikehold VVS	0	42 482
Vedlikehold elektro	19 731	37 809
Vedlikehold utvendige anlegg	36 561	8 601
Heiskostnader	225 105	145 933
Vedlikehold garasjer	3 331	312 515
Brannsikring	6 414	6 244
Kostnader til dugnad	0	453
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Renholdstjenester	113 084	94 632
Snøbrøyting/strøing/feiing	35 201	42 615
Gressklipping	41 874	32 836
Sum	596 519	796 605

805 Sameiet Benterud II



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	91 438	104 634
Sum	91 438	104 634

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	280 919	275 988
Sum	280 919	275 988

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	12 369	11 642
Verktøy og redskaper	0	3 624
Innkjøp av IT-kontormaskiner	14 873	2 063
Inventar	0	1 684
Nøkler, låser og skilt	46	3 270
Kontorrekvisita	1 547	1 107
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	0
Generalforsamling/årsmøte	1 363	26 987
IT-Kostnader	5 250	0
Gaver	456	160
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 662	2 546
Velferdskostnader	1 250	6 517
Sum	40 729	59 601

Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
6201.86.14451 Skattetrekk	15 000	9 000
Sum	15 000	9 000



NOTER

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	1 481 379	1 444 011
Tilført til/fra EK fra årets resultat	320 045	37 368
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 801 424	1 481 379
Annen egenkapital 31.12	1 801 424	1 481 379
Sum egenkapital 31.12	1 801 424	1 481 379

Note 12 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	1 481 379	1 444 011
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	320 045	37 368
B. Årets endringer arbeidskapital	320 045	37 368
C. Arbeidskapital 31.12	1 801 424	1 481 379
Omløpsmidler	2 383 090	1 811 728
- Kortsiktig gjeld	581 666	330 349
= Arbeidskapital 31.12	1 801 424	1 481 379



Til årsmøtet i Sameiet Benterud II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Benterud IIs årsregnskap som viser et overskudd på kr 320 045. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 2020, 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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>.

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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 25. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 194 884	2 204 984	2 221 001	2 273 796
Andre inntekter	9 250	106 746	0	0
Sum inntekter	2 204 134	2 311 730	2 221 001	2 273 796
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	90 783	96 685	96 740	97 455
Styrehonorar	130 000	120 000	130 000	132 000
Revisjonshonorar	5 050	5 050	5 050	5 050
Forretningsførerhonorar	100 880	97 736	100 883	97 000
Konsulenttjenester	3 835	5 707	22 500	2 500
Drift og vedlikehold	596 519	796 605	528 000	911 500
Forsikringer	230 075	208 643	190 000	242 000
Kommunale avgifter	317 635	525 333	560 000	450 000
Energi/fyring	91 438	104 634	80 000	82 000
Kabel-TV og bredbånd	280 919	275 988	290 000	290 000
Andre driftskostnader	40 729	59 601	83 000	72 520
Sum kostnader	1 887 862	2 295 981	2 086 173	2 382 025
Driftsresultat	316 272	15 749	134 828	-108 229
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	3 773	21 804	2 000	0
Rentekostnader	0	185	0	0
Sum finansposter	3 773	21 619	2 000	0
Årets resultat	320 045	37 368	136 828	-108 229
Overført til/fra egenkapital	320 045	37 368	0	0
Sum disponering	320 045	37 368	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	0	462
Kortsiktede fordringer	0	1 196
Forskuddsbetalte kostnader	542 950	291 701
Bank	1 825 140	1 509 369
Skattetrekkkonto	15 000	9 000
Sum omløpsmidler	2 383 090	1 811 728
SUM EIENDELER	2 383 090	1 811 728
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	1 801 424	1 481 379
Sum egenkapital	1 801 424	1 481 379
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	500	3 491
Leverandørgjeld	552 146	300 065
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	29 020	23 020
Annen kortsiktig gjeld	0	3 774
Sum kortsiktig gjeld	581 666	330 349
Sum gjeld	581 666	330 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 383 090	1 811 728

Lillestrøm 31.12.20
Sameiet Benterud II

Sted: _____, dato: _____

Ronny Selvaag
Styreleder

Ellen Hellesylt
Styremedlem

Hans Jacob Seljeskog
Styremedlem

Sissel Meljord
Styremedlem

805 Sameiet Benterud II