



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 476 036
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BEITO APPARTMENTS II
Forretningsadresse: Ryensvingen 3
0680 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ulf Ristebråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkalt fra sameierne		584 992	1 100 012
Inntekter fra el-billading		23 151	16 834
Sum inntekter		608 143	1 116 846
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Strøm		37 765	56 503
Vaktmester/nøkkelberedskap		68 394	38 437
Brøyting/strøing		107 063	17 875
Bidrag løypekjøring		27 300	26 520
Drift/vedlikehold	3	172 504	852 058
Rekvisita/småanskaffelser		1 004	1 919
TV-avgifter		135 271	102 464
Forsikring		112 548	101 338
Forretningsførsel		68 021	65 682
Honorar revisjon	2	17 500	14 375
Egenandel Forsikring		15 000	
Leie parkeringsplass			4 270
Annen driftskostnad		3 170	4 552
Sum kostnader		765 540	1 285 993
Driftsresultat		-157 398	-169 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129	197
Sum finansinntekter		129	197
Bankgebyrer/morarenter		2 417	2 589
Sum finanskostnader		2 417	2 589
Netto finans		-2 288	-2 392
Ordinært resultat før skattekostnad		-159 686	-171 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		-159 686	-171 540



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat		-159 686	-171 540
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-159 686	-171 540
Totalresultat		-159 686	-171 540
Overføringer og disponeringer			
Tilvedlikeholdsfond		-160 000	-150 000
Avsatt til annen egenkapital		314	-21 540
Sum overføringer og disponeringer	4	-159 686	-171 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere			58 035
Forskuddsbetalinger		29 211	24 917
Sum fordringer		29 211	82 952
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		216 354	297 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 354	297 358
Sum omløpsmidler		245 564	380 310
SUM EIENDELER		245 564	380 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fri egenkapital		50 605	50 291
Vedlikeholdsfond		140 000	300 000
Sum opptjent egenkapital		190 605	350 291
Sum egenkapital	4	190 605	350 291
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 959	15 643
Utbytte	4		
Påløpte kostnader			14 375
Sum kortsiktig gjeld		54 959	30 018
Sum gjeld		54 959	30 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 564	380 310



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 550566

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 476 036
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BEITO APPARTMENTS II
Forretningsadresse: Ryensvingen 3
0680 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ulf Ristebråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 992 476 036
SAMEIET BEITO APPARTMENTS II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkalt fra sameierne		584 992	1 100 012
Inntekter fra el-billading		23 151	16 834
Sum inntekter		608 143	1 116 846
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Strøm		37 765	56 503
Vaktmester/nøkkelberedskap		68 394	38 437
Brøyting/strøing		107 063	17 875
Bidrag løypekjøring		27 300	26 520
Drift/vedlikehold	3	172 504	852 058
Rekvisita/småanskaffelser		1 004	1 919
TV-avgifter		135 271	102 464
Forsikring		112 548	101 338
Forretningsførsel		68 021	65 682
Honorar revisjon	2	17 500	14 375
Egenandel Forsikring		15 000	
Leie parkeringsplass			4 270
Annen driftskostnad		3 170	4 552
Sum kostnader		765 540	1 285 993
Driftsresultat		-157 398	-169 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129	197
Sum finansinntekter		129	197
Bankgebyrer/morarenter		2 417	2 589
Sum finanskostnader		2 417	2 589
Netto finans		-2 288	-2 392
Ordinært resultat før skattekostnad		-159 686	-171 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		-159 686	-171 540
Årsresultat		-159 686	-171 540
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-159 686	-171 540
Totalresultat		-159 686	-171 540
Overføringer og disponeringer			



Tilvedlikeholdsfond		-160 000	-150 000
Avsatt til annen egenkapital		314	-21 540
Sum overføringer og disponeringer	4	-159 686	-171 540



Organisasjonsnr: 992 476 036
SAMEIET BEITO APARTMENTS II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere			58 035
Forskuddsbetalinger		29 211	24 917
Sum fordringer		29 211	82 952
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		216 354	297 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 354	297 358
Sum omløpsmidler		245 564	380 310
SUM EIENDELER		245 564	380 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fri egenkapital		50 605	50 291
Vedlikeholdsfond		140 000	300 000
Sum opptjent egenkapital		190 605	350 291
Sum egenkapital	4	190 605	350 291
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 959	15 643
Utbytte	4		
Påløpte kostnader			14 375
Sum kortsiktig gjeld		54 959	30 018
Sum gjeld		54 959	30 018



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

245 564

380 310



Organisasjonsnr: 992 476 036
SAMEIET BEITO APPARTMENTS II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

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.



SAMEIET BEITO APARTMENTS II

STYRETS ÅRSRAPPORT 2023

Fakta om sameiet.

Sameiet Beito Apartments II har gjennomgått sitt tyvende driftsår og har som hovedvirksomhet å drive eiendommen som sameiet omfatter, bestående av to leilighetsbygg på Beitostølen med til sammen 26 seksjoner. Bygg 4 har 18 seksjoner og bygg 5 har 8 seksjoner.

Økonomisk situasjon.

Det ble ifølge vedtak på årsmøtet innkalt penger til drift og vedlikehold i perioden ifølge fremlagt budsjett. Regnskapet viser et underskudd på kr. 159.686,- som foreslås inndekket fra vedlikeholdsfond med kr. 160.000,- og disponert til annen egenkapital med kr. 314,-.

Avdelingsregnskap for bygg 4 viser et overskudd på kr. 9.519,-. Avdelingsregnskap for bygg 5 viser et underskudd på kr. 169.205,-. Underskuddet for bygg 5 skyldes akutt vedlikeholdsbehov.

Regnskapet for 2023 er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetning er til stede. Sameiets egenkapital er positiv og tilstrekkelig for en normal-driftssituasjon. Regnskapet gir etter styrets oppfatning en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av sameiets virksomhet og dets stilling. Styret kjenner ikke til forhold som har betydning for sameiet utover det som fremgår av resultat, balanse og noter. Likviditetsstillingen er tilfredsstillende.

Sameiets drift i 2023.

Det har vært avholdt ordinært årsmøte og to styremøter i 2023.

Det ble sommeren 2023 påvist lekkasjer fra balkongene i leilighet 1F og 1G i bygg 5 som ble umiddelbart istandsatt. Reparasjonsarbeidene viste seg å bli relativt omfattende. Balkongene skal nå være tette og overflødig vann ledes via takrenne gjennom eksisterende nedløp. Nytt panel er forhåndsbeiset fra leverandør, ytterligere beising av rekkverk og panel vil bli utført sommeren 2024.

Ny avtale vedr. brøyting, håndmåking og vaktmestertjenester med Beitostølen Vakt- og Hytteservice er igangsatt fra 01.01.23. Styret opplever kvaliteten på tjenestene i hovedsak bedre enn med tidligere kontraktspartner, men konstaterer at kostnadene har vist betydelig økning.

Opplegget for el-billading for sameierne fungerer etter styrets oppfatning tilfredsstillende.

Eidsiva Bredbånd har gjennomført fremføring av fiberkabler inn i hver leilighet i begge bygg.

Hotellet har sagt opp sine avtaler om bookingutleie av leiligheter i sameiet, og hotellets løsning med kort for å låse seg inn i leilighetene er derfor ikke lenger hensiktsmessig.



Styret har innhentet tilbud på alternativ løsning som har blitt presentert for sameierne, hvorav noen seksjoner har valgt å bestille. Sameiet har sendt samlet bestilling på vegne av disse.

For øvrig har styret arbeidet med løpende drift og vedlikehold. Styret anser at sameiets drift fungerer tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt andre ekstraordinære forhold.

Arbeidsmiljø og likestilling.

Styret anser arbeidsmiljøet i sameiet som tilfredsstillende, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak vedrørende helse, miljø eller sikkerhet det siste året. Sameiet har ikke vært utsatt for arbeidsulykker og har ikke hatt ansatte i 2023. Sameiet ledes av et styre bestående av en kvinne og fire menn. Det er ikke truffet særlige tiltak med hensyn på likestilling.

I styret har siden ordinært årsmøte sittet:

Ulf Ristebråten (styreleder)
Trine Gullberg
Gudbrand Strømmen
Knut Vala
Bjørn Moland

Som forretningsfører i perioden har fungert Langseth & Ramstad Eiendomsforvaltning AS v/
Knut A. Ramstad.

Som revisor har fungert PKF ReVisjon AS.

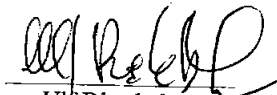
Ytre miljø.


Sameiets drift forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Generelt.

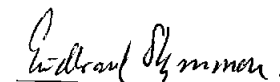
Etter styrets oppfatning har driften i perioden fungert tilfredsstillende, og tilbakemeldinger fra sameierne har i hovedsak vært positive.

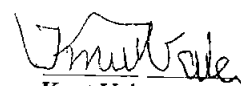
Oslo 15.02.2024


Ulf Ristebråten
(styreleder)


Trine Gullberg


Bjørn Moland


Gudbrand Strømmen


Knut Vala



Årsregnskap

2023

Sameiet Beito Apartments II

Org.nr. 992 476 036



Resultatregnskap

Sameiet Beito Apartments II

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	Budsjett 2023	2022
Innkalt fra sameierne		584 992	585 000	1 100 012
Inntekter fra el-billading		23 151	20 000	16 834
Sum driftsinntekter		608 143	605 000	1 116 846
Strøm		37 765	48 000	56 503
Vaktmester/nøkkelberedskap		68 394	60 000	38 437
Brøyting/strøing		107 063	40 000	17 875
Bidrag løypekjøring		27 300	26 520	26 520
Drift/vedlikehold	3	172 504	81 000	852 058
Rekvisita/småanskaffelser		1 004	2 000	1 919
TV-avgifter		135 271	104 000	102 464
Forsikring		112 548	105 000	101 338
Forretningsførsel		68 021	65 000	65 682
Honorar revisjon	2	17 500	15 000	14 375
Egenandel Forsikring		15 000	0	0
Leie parkeringsplass		0	0	4 270
Annen driftskostnad		3 170	7 980	4 552
Sum driftskostnader		765 540	554 500	1 285 993
Driftsresultat		-157 398	50 500	-169 147
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt		129	0	197
Bankgebyrer/morarenter		2 417	2 500	2 589
Resultat av finansposter		-2 288	-2 500	-2 392
Resultat før skattekostnad		-159 686	48 000	-171 540
Årsresultat		-159 686	48 000	-171 540
Overføringer				
Tilvedlikeholdsfond		-160 000	0	-150 000
Avsatt til annen egenkapital		314	0	-21 540
Sum overføringer	4	-159 686	0	-171 540



Balanse

Sameiet Beito Appartments II

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		0	58 035
Forskuddsbetalinger		29 211	24 917
Sum fordringer		29 211	82 952
Bankinnskudd, kontanter o.l.		216 354	297 358
Sum omløpsmidler		245 564	380 310
Sum eiendeler		245 564	380 310



Balanse

Sameiet Beito Appartments II


Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fri egenkapital		50 605	50 291
Vedlikeholdsfond		140 000	300 000
Sum opptjent egenkapital		190 605	350 291
Sum egenkapital	4	190 605	350 291
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 959	15 643
Påløpte kostnader		0	14 375
Sum kortsiktig gjeld		54 959	30 018
Sum gjeld		54 959	30 018
Sum egenkapital og gjeld		245 564	380 310

Oslo, 15.02.24

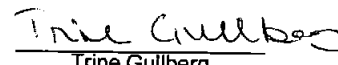
Styret i Sameiet Beito Appartments II


Ulf Ristebråten
Styreleder


Knut Vala
Styremedlem


Gudbrand Strømmen
Styremedlem


Bjørn Moland
Styremedlem


Trine Gullberg
Styremedlem



Sameiet Beito Apartments II

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt. Transaksjoner i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen på transaksjonstidspunktet. Agio og disagio presenteres som finansposter.

Driftsinntekter

Sameiet fakturerer sameierne fordelt etter sameiebrøken halvårlig til dekning av løpende driftskostnader og utgifter til fremtidig vedlikehold. Inntektsføres i takt med leieperiode .

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for mulige tap.

Note 1 Eiendom/anleggsmidler

Sameiet eier ingen eiendom

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Sameiet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Sameiet er ikke pliktig å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisjon

Revisors honorar er kostnadsført med kr. 17 500 inkl. mva. alt vedrørende revisjon.



Sameiet Beito Apartments II

Noter til årsregnskapet 2023

Note 3 Vedlikehold

	2023	Budsjett	2022
Drift/vedlikehold VVS	2 090	0	7 796
Drift/vedlikehold bygg	123 991	30 000	807 875
Drift/vedlikehold elektro	12 265	0	8 300
Drift/vedlikehold el-billading	7 800	6 000	4 922
Drift/vedlikehold brannalarm	20 883	25 000	20 790
Drift/vedlikehold andre tekniske anlegg	0	5 000	2 375
Vedlikehold veier/utearealer	5 475	15 000	0
Sum	172 504	81 000	852 058

Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Vedlikeholdsfond	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	50 291	300 000	350 291
Årets resultat	314	-160 000	-159 686
Egenkapital 31.12.	50 605	140 000	190 605

Sameiet Beito Apartments II

Side 6



SAMEIET BEITO APARTMENTS II - AVDELINGSREGNSKAP

Resultatregnskap 01.01.23 - 31.12.23						
				SAMEIE	AVD. 4	AVD. 5
				REGNSKAP		
Inntekter						
Innkalt fra sameierne				kr 584 992	kr 419 984	kr 165 008
El-billading				kr 23 151	kr 16 027	kr 7 123
Sum inntekter				kr 608 143	kr 436 011	kr 172 131
Driftskostnader						
Strøm				kr 37 765	kr 22 726	kr 15 039
TV-avgifter				kr 135 271	kr 93 647	kr 41 624
Elektro				kr 12 265	kr 10 528	kr 1 737
Brannalarm				kr 20 883	kr 8 450	kr 12 433
Andre tekniske anlegg				kr 2 090	kr 2 090	
El-bilanlegg				kr 7 800	kr 5 400	kr 2 400
Brøyting/strøing				kr 107 063	kr 62 843	kr 44 220
Bidrag løypekjøring				kr 27 300	kr 18 900	kr 8 400
Veier/uteareal				kr 5 475		kr 5 475
Vaktmester				kr 68 394	kr 47 529	kr 20 865
Rekvisita/småanskaffelser				kr 1 004	kr 1 004	
Forsikring				kr 112 548	kr 75 071	kr 37 477
Egenandel forsikring				kr 15 000	kr 15 000	
Vedlikehold bygg m.v.				kr 123 991		kr 123 991
Honorar revisor				kr 17 500	kr 12 115	kr 5 385
Forretningsførsel				kr 68 021	kr 47 092	kr 20 929
Kontorkostnader						
Div. kostnader				kr 3 170	kr 2 512	kr 657
Sum driftskostnader				kr 765 540	kr 424 907	kr 340 632
Driftsresultat				kr -157 397	kr 11 104	kr -168 501
Finanskostnader/inntekter						
Bankgebyr				kr 2 418	kr 1 674	kr 744
Renteinntekter				kr 129	kr 89	kr 40
Netto finanskostnader				kr 2 289	kr 1 585	kr 704
Periodens resultat				kr -159 686	kr 9 519	kr -169 205
Disponering av resultat						
Til vedlikeholdsfond				kr -160 000		kr -160 000
Til egenkapital				kr 314	kr 9 519	kr -9 205
Sum disponert				kr -159 686	kr 9 519	kr -169 205



Balanse pr. 31.12.2023 - fordelt pr. avdeling.

Eiendeler	Avdeling 1 s.nr 1-18	Avdeling 2 s.nr 19-26
Omløpsmidler		
Forskuddsbetalt forsikring	19.384	9.827
Fordringer på sameiere		
Sum omløpsmidler	<u>19.384</u>	<u>9.827</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
Bankinnskudd	<u>96.212</u>	<u>120.141</u>
Sum eiendeler	<u>115.596</u>	<u>129.968</u>
Egenkapital og gjeld		
Opptjent egenkapital		
Vedlikeholdsfond	64.000	76.000
Annen egenkapital	<u>18.164</u>	<u>32.442</u>
Sum opptjent egenkapital	<u>82.164</u>	<u>108.442</u>
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	<u>33.432</u>	<u>21.526</u>
Sum kortsiktig gjeld	<u>33.432</u>	<u>21.526</u>
Sum egenkapital og gjeld	<u>115.596</u>	<u>129.968</u>



SAMEIET BEITO APARTMENTS II

Budsjet 2024							
		BUDSJETT	BUDSJETT	BUDSJETT	REGNSKAP	BUDSJETT	
		2024	BYGG 4	BYGG 5	2023	2023	
		2024	2024	2024	2023	2023	
Inntekter							
Innkalt fra sameierne		kr 680 000	kr 470 000	kr 210 000	kr 584 992	kr 585 000	
Inntekter el-billading		kr 25 000	kr 15 000	kr 10 000	kr 23 151	kr 20 000	
Sum inntekter		kr 705 000	kr 485 000	kr 220 000	kr 608 143	kr 605 000	
Driftskostnader							
Strøm		kr 40 000	kr 27 000	kr 13 000	kr 37 765	kr 48 000	
Vaktmester/nøkkelberedskap		kr 110 000	kr 80 000	kr 30 000	kr 107 063	kr 60 000	
Brøyting/strøing		kr 70 000	kr 42 000	kr 28 000	kr 68 394	kr 40 000	
Bidrag løypekjøring		kr 28 000	kr 19 400	kr 8 600	kr 27 300	kr 26 520	
Driftskostnader el-billading		kr 8 000	kr 5 000	kr 3 000	kr 7 800	kr 6 000	
Drift/vedlikehold andre tekniske anlegg		kr 30 000	kr 20 000	kr 10 000	kr 35 238	kr 30 000	
Rekvisita/småanskaffelser		kr 2 000	kr 2 000		kr 1 004	kr 2 000	
Leie parkeringsplass		kr 9 000	kr 9 000			kr 4 500	
Vedlikehold bygg m.v.		kr 50 000	kr 20 000	kr 30 000	kr 123 991	kr 30 000	
Vedlikehold veier/utearealer		kr 15 000	kr 10 000	kr 5 000	kr 5 475	kr 15 000	
TV-avgifter		kr 124 000	kr 86 000	kr 38 000	kr 135 271	kr 104 000	
Forsikring		kr 116 000	kr 77 000	kr 39 000	kr 112 548	kr 105 000	
Egenandel forsikring					kr 15 000		
Forretningsførsel		kr 70 000	kr 48 000	kr 22 000	kr 68 021	kr 65 000	
Honorar revisor		kr 18 000	kr 12 000	kr 6 000	kr 17 500	kr 15 000	
Div. kostnader		kr 5 000	kr 3 600	kr 1 400	kr 3 170	kr 3 480	
Sum driftskostnader		kr 695 000	kr 461 000	kr 234 000	kr 765 540	kr 554 500	
Driftsresultat		kr 10 000	kr 24 000	kr -14 000	kr -157 397	kr 50 500	
Finanskostnader/inntekter							
Renteinntekter					kr 129		
Bankgebyr		kr 3 000	kr 2 000	kr 1 000	kr 2 417	kr 2 500	
Netto finanskostnader		kr 3 000	kr 2 000	kr 1 000	kr 2 288	kr 2 500	
Periodens resultat		kr 7 000	kr 22 000	kr -15 000	kr -159 685	kr 48 000	



SAMEIET BEITO APARTMENTS II
BUDSJETTFORDELING 2024

SEKSJON	SAMEIER	SAMEIEBRØK	ANDEL BUDSJETT	LIK FORDELING	ANDEL BUDSJETT	SUM	PR. TERMIN
1		4,68 %	17 072	5,56 %	5 856	22 927	11 464
2		4,96 %	18 088	5,56 %	5 856	23 943	11 972
3		4,96 %	18 088	5,56 %	5 856	23 943	11 972
4		4,96 %	18 088	5,56 %	5 856	23 943	11 972
5		4,96 %	18 088	5,56 %	5 856	23 943	11 972
6		4,68 %	17 072	5,56 %	5 856	22 927	11 464
7		4,68 %	17 072	5,56 %	5 856	22 927	11 464
8		4,96 %	18 088	5,56 %	5 856	23 943	11 972
9		4,96 %	18 088	5,56 %	5 856	23 943	11 972
10		4,96 %	18 088	5,56 %	5 856	23 943	11 972
11		4,96 %	18 088	5,56 %	5 856	23 943	11 972
12		4,68 %	17 072	5,56 %	5 856	22 927	11 464
13		6,74 %	24 591	5,56 %	5 856	30 447	15 223
14		7,02 %	25 607	5,56 %	5 856	31 463	15 731
15		7,02 %	25 607	5,56 %	5 856	31 463	15 731
16		7,02 %	25 607	5,56 %	5 856	31 463	15 731
17		7,02 %	25 607	5,56 %	5 856	31 463	15 731
18		6,74 %	24 591	5,56 %	5 856	30 447	15 223
SUM		100,00 %	384 600	100,00 %	105 400	470 000	235 000
19		12,50 %	20 425	12,50 %	5 825	26 250	13 125
20		12,50 %	20 425	12,50 %	5 825	26 250	13 125
21		12,50 %	20 425	12,50 %	5 825	26 250	13 125
22		12,50 %	20 425	12,50 %	5 825	26 250	13 125
23		12,50 %	20 425	12,50 %	5 825	26 250	13 125
24		12,50 %	20 425	12,50 %	5 825	26 250	13 125
25		12,50 %	20 425	12,50 %	5 825	26 250	13 125
26		12,50 %	20 425	12,50 %	5 825	26 250	13 125



PKF ReVisjon AS
Sandakerveien 114A
0484 Oslo

+47 22 78 28 00
post@pkf.no
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i
Sameiet Beito Apartments II

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Beito Apartments som viser et underskudd på kr 159 686. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultat 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport for 2023. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke i øvrig informasjon.

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

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret 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 revisjon av årsregnskapet

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

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 29. februar 2024

PKF ReVisjon AS

Jo-Inge Knutsen

statsautorisert revisor



Årsregnskap

2023

Sameiet Beito Apartments II

Org.nr. 992 476 036



Resultatregnskap

Sameiet Beito Apartments II

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	Budsjett 2023	2022
Innkalt fra sameierne		584 992	585 000	1 100 012
Inntekter fra el-billading		23 151	20 000	16 834
Sum driftsinntekter		608 143	605 000	1 116 846
Strøm		37 765	48 000	56 503
Vaktmester/nøkkelberedskap		68 394	60 000	38 437
Brøyting/strøing		107 063	40 000	17 875
Bidrag løypekjøring		27 300	26 520	26 520
Drift/vedlikehold	3	172 504	81 000	852 058
Rekvisita/småanskaffelser		1 004	2 000	1 919
TV-avgifter		135 271	104 000	102 464
Forsikring		112 548	105 000	101 338
Forretningsførsel		68 021	65 000	65 682
Honorar revisjon	2	17 500	15 000	14 375
Egenandel Forsikring		15 000	0	0
Leie parkeringsplass		0	0	4 270
Annen driftskostnad		3 170	7 980	4 552
Sum driftskostnader		765 540	554 500	1 285 993
Driftsresultat		-157 398	50 500	-169 147
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt		129	0	197
Bankgebyrer/morarenter		2 417	2 500	2 589
Resultat av finansposter		-2 288	-2 500	-2 392
Resultat før skattekostnad		-159 686	48 000	-171 540
Årsresultat		-159 686	48 000	-171 540
Overføringer				
Tilvedlikeholdsfond		-160 000	0	-150 000
Avsatt til annen egenkapital		314	0	-21 540
Sum overføringer	4	-159 686	0	-171 540

Sameiet Beito Apartments II

Side 2



Balanse

Sameiet Beito Apartments II

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		0	58 035
Forskuddsbetalinger		29 211	24 917
Sum fordringer		29 211	82 952
Bankinnskudd, kontanter o.l.		216 354	297 358
Sum omløpsmidler		245 564	380 310
Sum eiendeler		245 564	380 310



Balanse

Sameiet Beito Appartments II

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fri egenkapital		50 605	50 291
Vedlikeholdsfond		140 000	300 000
Sum opptjent egenkapital		190 605	350 291
Sum egenkapital	4	190 605	350 291
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 959	15 643
Påløpte kostnader		0	14 375
Sum kortsiktig gjeld		54 959	30 018
Sum gjeld		54 959	30 018
Sum egenkapital og gjeld		245 564	380 310

Oslo, 15.02.2024

Styret i Sameiet Beito Appartments II

Ulf Ristebråten
Styreleder

Knut Vala
Styremedlem

Gudbrand Strømmen
Styremedlem

Bjørn Moland
Styremedlem

Trine Gullberg
Styremedlem



Sameiet Beito Apartments II

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt. Transaksjoner i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen på transaksjonstidspunktet. Agio og disagio presenteres som finansposter.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for mulige tap.

Note 1 Eiendom/anleggsmidler

Sameiet eier ingen eiendom

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Sameiet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Sameiet er ikke pliktig å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjon

Revisors honorar er kostnadsført med kr. 17 500 inkl. mva. alt vedrørende revisjon.

Note 3 Vedlikehold

	2023	Budsjett	2022
Drift/vedlikehold VVS	2 090	0	7 796
Drift/vedlikehold bygg	123 991	30 000	807 875
Drift/vedlikehold elektro	12 265	0	8 300
Drift/vedlikehold el-billading	7 800	6 000	4 922
Drift/vedlikehold brannalarm	20 883	25 000	20 790
Drift/vedlikehold andre tekniske anlegg	0	5 000	2 375

Sameiet Beito Apartments II

Side 5



Sameiet Beito Apartments II

Noter til årsregnskapet 2023

Vedlikehold veier/utearealer	5 475	15 000	0
Sum	172 504	81 000	852 058

Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Vedlikeholdsfond	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	50 291	300 000	350 291
Årets resultat	314	-160 000	-159 686
Egenkapital 31.12.	50 605	140 000	190 605