



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 316 448
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BENTERUD 1
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: Bjørn-Viktor Larsen Myrvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 057 220	1 794 828
Sum inntekter		2 057 220	1 794 828
Kostnader			
Lønnskostnad		112 166	141 876
Annen driftskostnad		2 612 916	1 324 041
Sum kostnader		2 725 082	1 465 917
Driftsresultat		-667 862	328 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 224	7 202
Sum finansinntekter		3 224	7 202
Annen rentekostnad		691	287
Sum finanskostnader		691	287
Netto finans		2 534	6 915
Ordinært resultat før skattekostnad		-665 329	335 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		-665 329	335 826
Årsresultat		-665 328	335 825
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		202 529	140 946
Overføringer til/fra annen egenkapital		-867 857	194 879
Sum overføringer og disponeringer		-665 328	335 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		99 800	99 800
Sum varige driftsmidler		99 800	99 800
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 092 495	844 930
Sum finansielle anleggsmidler		1 092 495	844 930
Sum anleggsmidler		1 192 295	944 730
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 198	5 633
Andre fordringer		81 855	289 481
Sum fordringer		85 053	295 114
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404 897	1 421 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 897	1 421 582
Sum omløpsmidler		489 950	1 716 696
SUM EIENDELER		1 682 244	2 661 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		444 403	1 312 260
Sum opptjent egenkapital		444 403	1 312 260
Sum egenkapital		1 536 897	2 202 225
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 180	426 316
Skyldige offentlige avgifter		261	620
Annen kortsiktig gjeld		9 906	32 264
Sum kortsiktig gjeld		145 347	459 200
Sum gjeld		145 347	459 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 682 244	2 661 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 463531

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 316 448
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BENTERUD 1
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: Bjørn-Viktor Larsen Myrvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 977 316 448
BOLIGSAMEIET BENTERUD 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 057 220	1 794 828
Sum inntekter		2 057 220	1 794 828
Kostnader			
Lønnskostnad		112 166	141 876
Annen driftskostnad		2 612 916	1 324 041
Sum kostnader		2 725 082	1 465 917
Driftsresultat		-667 862	328 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 224	7 202
Sum finansinntekter		3 224	7 202
Annen rentekostnad		691	287
Sum finanskostnader		691	287
Netto finans		2 534	6 915
Ordinært resultat før skattekostnad		-665 329	335 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		-665 329	335 826
Årsresultat		-665 328	335 825
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		202 529	140 946
Overføringer til/fra annen egenkapital		-867 857	194 879
Sum overføringer og disponeringer		-665 328	335 825



Organisasjonsnr: 977 316 448
BOLIGSAMEIET BENTERUD 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		99 800	99 800
Sum varige driftsmidler		99 800	99 800

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	1 092 495		844 930
Sum finansielle anleggsmidler	1 092 495		844 930

Sum anleggsmidler	1 192 295		944 730
--------------------------	------------------	--	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3 198		5 633
Andre fordringer	81 855		289 481
Sum fordringer	85 053		295 114

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	404 897		1 421 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	404 897		1 421 582

Sum omløpsmidler	489 950		1 716 696
-------------------------	----------------	--	------------------

SUM EIENDELER	1 682 244		2 661 425
----------------------	------------------	--	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	444 403		1 312 260
Sum opptjent egenkapital	444 403		1 312 260

Sum egenkapital	1 536 897		2 202 225
------------------------	------------------	--	------------------

Sum langsiktig gjeld	0		0
-----------------------------	----------	--	----------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	135 180	426 316
Skyldige offentlige avgifter	261	620
Annen kortsiktig gjeld	9 906	32 264
Sum kortsiktig gjeld	145 347	459 200
Sum gjeld	145 347	459 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 682 244	2 661 425



Organisasjonsnr: 977 316 448
BOLIGSAMEIET BENTERUD 1

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	100000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

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



**BENTERUD 1 BOLIGSAMEIE
STYRETS ÅRSBERETNING 2020**

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Bjørn-Viktor M Larsen	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	:	Tore Andrå	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	:	Aud Karin Jørgensen	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

:	Runi Bergstrøm	(valgt for 1 år i 2020)
:	Erik Berg	(valgt for 1 år i 2020)

Valgkomité	:	Fred Budimir	(valgt for 1 år i 2020)
	:	Jarle Søderholm	(valgt for 1 år i 2020)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

A Benterud 1 Boligsameie ble stiftet 31.8.1995 og har organisasjonsnr. 977316448.

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 977316448@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Benterud 1 Boligsameie, 977316448
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 50 boligseksjoner og ingen næringsseksjoner. Byggene er fordelt på 6 frittstående bygninger, herunder

- Bygg F og E med 12 boligseksjoner i hvert bygg
- Bygg D og B med 8 boligseksjoner i hvert bygg
- Bygg C med 6 boligseksjoner
- Bygg A med 4 boligseksjoner



Byggene har adressene Lerkeveien 1-52 (med unntak av 49 og 51). Eiendommen har gnr. 100, bnr. 596 i Lørenskog kommune.

28 av leilighetene disponerer egne garasjer. Garasjene er ikke seksjonerte.

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 ingen ansatte.
Av gjennomførte HMS-tiltak kan nevnes:

- Utelamper, sensorer og utekontakter er skiftet ut for økt elsikkerhet og for å lyse opp mørke områder.
- Trafikksikkerheten er bedret gjennom klipp av hekker i Lerkeveien.
- Det er bestilt oppgradering av eksisterende fartshumper og etablering av en ny fartshump i Lerkeveien.
- Det er bestilt snøfangere langs hele takenes lengde
- ISS Eiendom følger eget HMS-system for sitt arbeid.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 7 styremøter, samarbeidet via tlf og mail og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og gjennomføring av Helse, Miljø og Sikkerhet
- Forsikringskader
- Klager og forespørsler fra beboere

Av andre større og mindre saker kan nevnes:

- Behandlet seks meldte skader med vanninntrenging via tak på tre av våre seks bygg (bygg D, E og F) i desember 2020 og januar 2021. De tre byggene fikk midlertidig utbedring i februar. Seksmannsboligen (bygg C) fikk tilsvarende utbedring i 2019. Tre ulike takstmenn/firmaer anbefalte varig utbedring av takene pga konstruksjonsfeil og dårlige materialvalg.
- Etablert kravspesifikasjon på bakgrunn av takstrapporter, tidligere tilbud og intern kunnskap i sameiet som grunnlag for invitasjon til tilbydere av takrehabilitering.
- Etablert og gjennomført toveis-kommunikasjon via nyhetsbrev mellom styre og seksjonseiere under denne prosessen for å få innspill på løsninger og på finansiering.



- Innhenting av tilbud fra tilbydere av takrehabilitering. Fem firma ble kontaktet. Tre ga konkret tilbud. Både krav og tilbud ble bearbeidet ytterligere for å få ned kostnad til samme nytte. Kvalitet, pris og leveringsevne ble vektlagt.
- Evaluering av mottatte tilbud, vedtak og inngått kontrakt med Nortekk for takrehabilitering. Forventet oppstart i september 2021. Kontrakten har en totalpris på 6.455.000,-.
- Utbedret vanninntrenging via tak i bodrekkene 2-12 og 14-20.
- Utskifting av utelamper på boder, ved inngangsparti og på hver seksjons framside og bakside. Kravspesifikasjon ble utarbeidet etter innspill på beboermøte i forbindelse med årsmøtet i 2019 der kvalitet/utseende ble vektlagt. Etersom mange lamper var defekte, hadde mange allerede oppgradert lampene med sensorer, så dette ble viktig å ta hensyn til. Seksjonseierne ble involvert i valg av lampens utseende og farge. To tilbydere leverte tilbud. Leithe elektro har levert og montert 92 stk SG Frame Square Wall med innebygd skumringssensor, 10 stk SG Frame Square Maxi i tak over inngangspartiene og 38 stk SG Frame Square på bodrekkene. Alle skumringssensorer er skiftet. I tillegg er det montert fire SG Fevik «lyskastere» på sørsiden av sameiet.
- Alle boligseksjonene har fått nummerert p-plass i garasje eller uteplass.
- Aarsrud bygg har byttet ut råttent panel i hele boligmassen (endevegger på boder) og skiftet ut råtne hjørnekasser.
- Aarsrud bygg har skiftet ut skadde endestykker/ satt på endestykker til taknedløp.
- NRC (Gravco) har inspisert og kvalitetssikret arbeidet med drenering på sørsiden av sameiet som ble utført i 2016. Dreneringen er god.
- NRC har utført stikk kontroll av nedløp fra tak ut i grunn. Nedløpene går ned i grunn etter 20 cm-50 cm og er ikke funksjonelle ved styrtregn.
- Aarsrud bygg har koblet fra nedløpene som går i grunnen og lagt drenerør vekk fra husveggene. NRC har gitt tilbud på å lede vann fra nedløpene og ut i Lerkeveien (lagt inn som opsjon i vedlikeholdsplanen).
- NRC har gitt tilbud på grøfting av Lerkeveien (lagt inn som opsjon i vedlikeholdsplanen)
- Hoveddøren til bodrekkene til leilighet 33-47 ble byttet ut pga råte.
- Panelet på yttervegg til bodrekke 33-47 ble byttet ut pga råte.
- Hele sameiet er behandlet med Heatweed for bekjempelse av ugress og mose/algevekst.
- Beskjæring og forynging av hekker og trær langs Lerkeveien og gangstien utført av anleggsgartner.
- Utskifting av defekt lysbryter og innvendig lampe til bodrekke 33-47.
- Nortekk har utbedret pipehatter etter krav fra feieren.
- Defekt utelampe på garasje-bygg mot Triaden er skiftet ut.
- Styret har innhentet nye tilbud på forsikring. Fremtind leverte et tilbud på samme type forsikring til godt under halv pris. Ny forsikringspartner valgt fra 1.1 2021.
- Avtalen med Altibox ble reforhandlet og gjelder for tre år fra 1.2 2021.
- Rapport etter etablert infrastruktur for elbillading er sendt inn til Akershus fylkeskommune og sameiet fikk et tilskudd på 78.000,-



Overfor eiere og beboere er det

- Gjennomført ett beboermøte i forbindelse med årsmøtet 2020 med fokus på vedlikeholdsplan.
- Skrevet og delt ut 6 nyhetsbrev i postkasser eller på e-mail.
- Opprettet Facebook-gruppe for informasjonsutveksling. Informert fortløpende gjennom nye poster.
- Mye informasjon og historikk er samlet på sameiets hjemmeside og den er oppgradert og gjort søkbar i Google.
- Jobbet med å innhente flere e-postadresser og telefonnummere, oppdatert Bori-sidene med kontakt-info.
- Informert om endring i lov om eierseksjoner som innebærer reservasjonsrett mot elektronisk informasjon fra sameiet.
- Avholdt en dugnad.

Øvrig informasjon av betydning for eiere, beboere og andre interesserte:

- Bomiljø – trafikkforhold: Fartsgrensen innad på vårt område er maks 20 km/t, noe ikke alle tar hensyn til. Parkering langs Lerkeveien er redusert etter at det ble innført parkeringskontroll. Siktforholdene mht. hekker er utbedret. Det er bestilt oppgradering av fartshumper og etablering av en tredje fartshump i henhold til årsmøtesak i 2020.
- Vesentlige endringer i regulering: I forbindelse med utvidelse av Benterud skole, er fylkesveien som var regulert mellom oss og Benterud skole fjernet fra reguleringsplanen. I stedet kommer det en gang og sykkelsti mellom oss og vollen. Vollen blir planert ut og blir en del av skolegården. Styret har deltatt på informasjonsmøte med kommunens prosjektgruppe. Styret var opptatt av et naturlig, funksjonelt og estetisk skille mellom skolegård og sameiet.
- Omsetning av seksjoner: Det har vært omsatt fire seksjoner siden forrige årsmøte.
- Annet: Lørenskog kommune har økt kommunale gebyrer på vann, avløp og renovasjon med 28,9% siden årsskiftet. Fra 2019 til 2023 skal den samlede økningen på vann og avløp være litt over 100%. Styret har tatt høyde for dette i budsjetteringer i 2020 og 2021.
- Seks registrerte forsikrings-skader hos IF Forsikring/ Fremtind siden forrige årsmøte;
 - L20 – vanninntrengning fra tak
 - L24 – muggsopp
 - L 28 – vanninntrengning fra tak
 - L15 – fuktskade via tak
 - L11 – fuktskade via tak
 - L31 – fuktskade via tak



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 -667 862 og et årsresultat på kr. – 665 328.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 344 603. Dette var litt under anbefalt buffer. Dette har økt til 667.000,- pr 30.4. Dermed er vi igjen over anbefalt økonomisk buffer.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det er tidligere budsjettert i 2018 og 2019 med midler til utskifting av utelys og følere, samt til ladeinfrastruktur. Begge prosjektene ble gjennomført i 2020 med kostnad på 450.000,- og 312.000,-. Samtidig måtte det utføres en omfattende og akutt jobb med drenering og masseutskifting på nedsiden av bygg E på slutten av 2019 som ble fakturert våren 2020 (193.000,-).

Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar (takfond) fra 2012 med en tidshorisont på inntil 10 år, men basert på mottatt kostnadsoverslag for et hus, er avsetninger og oppsparte midler langt fra tilstrekkelig. Dette er kommunisert i beboermøter og i årsberetning over flere år. Kostnadsestimat fra 2019 var på i underkant av 1 MNOK pr tak, med en rekke forbehold og forhold som ikke ble tatt med.

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 inntrådt et vesentlig forhold av økonomiske karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt. På grunn av behov for full takrehabilitering, har styret vedtatt å ta opp et lån på inntil 5.500.000,-. Sammen med oppsparte midler i takfondet vil dette dekke kostnaden i forbindelse med rehabiliteringen. Styret ønsker ikke å inndrive en engangssum fra hver seksjonseier nå pga de usikre økonomiske tidene vi er inne i under pandemien. Felleskostnaden vil øke med anslagsvis 900,-, 1000,- og 1400,- med en nedbetalingsplan på 10 år for de tre leilighetstypene. Dette må sees i sammenheng med eksisterende sparing til takfond så reell økning vil være mindre.

Framtidige årsmøtevedtak kan omgjøre finansieringsform og nedbetalingsplan.



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

- Gjennomføre full takrehabilitering mellom september 2021 og våren 2022.
- Gjennomføre vedlikehold ifølge vedlikeholdsplanen med en ramme på 212.000,-. Det meste er utført allerede / blir utført i forbindelse med takrehabilitering
- Utbedre asfalt/etablere til sammen tre funksjonelle fartshumper i Lerkeveien.
- Utbedre jordfeil mellom sikringsskap og bodene til nr 9-23 og 33-47.
- Lage en plan med kostnadsoversikt for større vedlikehold som maling, kontroll/utbedring av altaner, bodtak, dører og vinduer.


Forsikringer:

Bygningsforsikringen er overført til Fremtind fra 1.1 2021 i samarbeid med Bori og Søderberg og partners. Dette har halvert forsikringspremien.

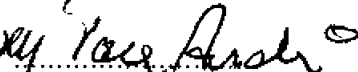
Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har vært store de siste årene og det er varslet kraftig økning i vann-og avløpsavgifter mellom 2019 og 2023 (økning på totalt 100%). Det er i budsjettet lagt til grunn en økning på 28,9 % fra 2020 til 2021. Dette stemmer med mottatt varsel fra kommunen.

Rasta, 28.4 2021


Bjørn-Viktor M. Larsen
(Styreleder)


Aud Karin Jørgensen
(styremedlem)


Tore André
(Styremedlem)



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 857 084	1 659 720	1 859 610	2 320 438
Andre inntekter	2	200 136	135 108	200 000	200 000
Sum inntekter		2 057 220	1 794 828	2 059 610	2 520 438
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	12 166	21 876	17 000	14 100
Styrehonorar	4	100 000	120 000	100 000	100 000
Revisjonshonorar	4	4 938	4 938	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		75 880	73 512	76 700	77 700
Konsulenttjenester	5	2 946	24 376	20 000	40 000
Drift og vedlikehold	6	1 073 203	228 969	485 000	492 400
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	200 000	200 000
Større vedlikehold/påkostninger		445 741	87 500	0	0
Forsikringer		243 083	210 484	218 300	251 100
Kommunale avgifter		556 776	487 332	536 000	751 360
Energi/fyring	7	35 659	36 207	38 000	45 500
Kabel-TV og bredbånd	8	131 400	131 841	133 600	131 400
Andre driftskostnader	9	43 290	38 882	36 500	37 000
Sum kostnader		2 725 082	1 465 917	1 866 100	2 145 560
Driftsresultat		-667 862	328 911	193 510	374 878
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		3 224	7 202	1 500	600
Rentekostnader		691	287	0	0
Sum finansposter		2 534	6 915	1 500	600
Årets resultat		-665 328	335 825	195 010	375 478
Overført til/fra egenkapital	11	-867 857	194 879	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	11	202 529	140 946	0	0
Sum disponering		-665 328	335 825	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Garasjer	10	99 800	99 800
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		1 092 495	844 930
Sum anleggsmidler		1 192 295	944 730
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 198	5 633
Forskuddsbetalte kostnader		81 855	289 481
Bank		404 897	1 421 582
Sum omløpsmidler		489 950	1 716 696
SUM EIENDELER		1 682 244	2 661 425
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	11	444 403	1 312 260
Vedlikeholdsfond	11	1 092 495	889 965
Sum egenkapital		1 536 897	2 202 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		9 906	32 264
Leverandørgjeld		135 180	426 316
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		261	620
Sum kortsiktig gjeld		145 347	459 200
Sum gjeld		145 347	459 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 682 244	2 661 425

Lillestrøm 31.12.20

Boligsameiet Benterud I

Sted: Rasta, dato: 28.4 2021

Bjørn-Viktor Larsen Myrvoll
Styreleder

Tore Andrá
Styremedlem

Aud Karin Jørgensen
Styremedlem

556 Boligsameiet Benterud I



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	100 000	120 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 938	4 938
Sum	104 938	124 938

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	0	6 938
Teknisk bistand	0	16 250
Vedlikeholdsplan/HMS	913	1 188
Andre forvaltningstjenester	2 033	0
Sum	2 946	24 376

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	274 322	87 255
Vedlikehold VVS	0	3 439
Vedlikehold utvendige anlegg	584 676	1 021
Vedlikehold garasjer	35 143	0
Kostnader til dugnad	1 118	934
Vaktmestertjenester	103 127	132 321
Snøbrøyting/strøing/feiling	45 665	4 000
Gressklipping	29 153	0
Sum	1 073 203	228 969

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	35 659	36 207
Sum	35 659	36 207

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	131 400	131 841
Sum	131 400	131 841



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	11 648	14 469
Sanitær- og renholdskostnader	0	316
Leie maskiner	350	0
Verktøy og redskaper	150	774
Inventar	0	160
Nøkler, låser og skilt	1 591	75
Kontorrekvisita	2 090	0
Generalforsamling/årsmøte	18 618	14 152
IT-Kostnader	5 250	5 250
Porto	570	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	938
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 024	2 750
Øreavrounding	-1	-1
Sum	43 290	38 882

Note 10 - Andre anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Arbeidsmaskiner (traktor)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	99 800	39 328
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	99 800	39 328
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	39 328
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	99 800	0
Antatt levetid i år :		3

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	2 202 225	1 866 400
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-867 857	194 879
Overført til vedlikeholdsfond	202 529	140 946
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 536 897	2 202 225
Vedlikeholdsfond 31.12	1 092 495	889 965
Annen egenkapital 31.12	444 403	1 312 260
Sum egenkapital 31.12	1 536 897	2 202 225



NOTER

Note 12 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	1 257 495	1 017 581
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-665 328	335 825
Endringer i andre langsiktige poster	-247 565	-95 911
B. Årets endringer arbeidskapital	-912 893	239 914
C. Arbeidskapital 31.12	344 603	1 257 495
Omløpsmidler	489 950	1 716 696
- Kortsiktig gjeld	145 347	459 200
= Arbeidskapital 31.12	344 603	1 257 495



Til årsmøtet i Boligsameie Benterud I

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameie Benterud I som viser et underskudd på kr 665 328. 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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Assn. of
Independent Accounting Firms



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 bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 1. juni 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Assesultant of
Independent Accounting Forum



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 857 084	1 659 720	1 859 610	2 320 438
Andre inntekter	200 136	135 108	200 000	200 000
Sum inntekter	2 057 220	1 794 828	2 059 610	2 520 438
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	12 166	21 876	17 000	14 100
Styrehonorar	100 000	120 000	100 000	100 000
Revisjonshonorar	4 938	4 938	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	75 880	73 512	76 700	77 700
Konsulentjenester	2 946	24 376	20 000	40 000
Drift og vedlikehold	1 073 203	228 969	485 000	492 400
Vedlikeholdsavsetninger	0	0	200 000	200 000
Større vedlikehold/påkostninger	445 741	87 500	0	0
Forsikringer	243 083	210 484	218 300	251 100
Kommunale avgifter	556 776	487 332	536 000	751 360
Energi/fyring	35 659	36 207	38 000	45 500
Kabel-TV og bredbånd	131 400	131 841	133 600	131 400
Andre driftskostnader	43 290	38 882	36 500	37 000
Sum kostnader	2 725 082	1 465 917	1 866 100	2 145 560
Driftsresultat	-667 862	328 911	193 510	374 878
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	3 224	7 202	1 500	600
Rentekostnader	691	287	0	0
Sum finansposter	2 534	6 915	1 500	600
Årets resultat	-665 328	335 825	195 010	375 478
Overført til/fra egenkapital	-867 857	194 879	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	202 529	140 946	0	0
Sum disponering	-665 328	335 825	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Garasjer	99 800	99 800
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	1 092 495	844 930
Sum anleggsmidler	1 192 295	944 730
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	3 198	5 633
Forskuddsbetalte kostnader	81 855	289 481
Bank	404 897	1 421 582
Sum omløpsmidler	489 950	1 716 696
SUM EIENDELER	1 682 244	2 661 425
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	444 403	1 312 260
Vedlikeholdsfond	1 092 495	889 965
Sum egenkapital	1 536 897	2 202 225
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	9 906	32 264
Leverandørgjeld	135 180	426 316
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	261	620
Sum kortsiktig gjeld	145 347	459 200
Sum gjeld	145 347	459 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 682 244	2 661 425

Lillestrøm 31.12.20
Boligsameiet Benterud I

Sted: _____, dato: _____

Bjørn-Viktor Larsen Myrvoll
Styreleder

Tore Andrå
Styremedlem

Aud Karin Jørgensen
Styremedlem

556 Boligsameiet Benterud I