



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 316 448  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BENTERUD 1  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Aud Inger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 322 105	3 142 740
Annen driftsinntekt	2	4 009 014	18 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 331 119</b>	<b>3 160 990</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	136 920	136 920
Annen driftskostnad	4,5,6,7	8 149 436	6 573 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 286 356</b>	<b>6 710 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-955 236</b>	<b>-3 549 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 303	2 778
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		424 716	207 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-419 414</b>	<b>-204 462</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 374 650</b>	<b>-3 753 892</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 374 650</b>	<b>-3 753 892</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	9	-1 374 650	-3 658 667
Overføringer til/fra annen egenkapital	9		-95 225
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 374 650</b>	<b>-3 753 892</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		99 800	99 800
Sum varige driftsmidler		99 800	99 800
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			325 064
Sum finansielle anleggsmidler		0	325 064
Sum anleggsmidler		99 800	424 864
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 652 737	10 484
Andre fordringer		400 997	47 952
Sum fordringer		3 053 734	58 436
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 316 926	1 531 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 316 926	1 531 684
Sum omløpsmidler		6 370 660	1 590 120
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 470 460</b>	<b>2 014 983</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		330 395	330 395
Udekket tap		5 033 317	3 658 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 702 922</b>	<b>-3 328 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 702 922</b>	<b>-3 328 272</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 183 060	4 926 768
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 183 060</b>	<b>4 926 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		907 348	414 218
Annen kortsiktig gjeld		82 974	2 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>990 322</b>	<b>416 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 173 383</b>	<b>5 343 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 470 460</b>	<b>2 014 983</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 596688

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 316 448  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BENTERUD 1  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Aud Inger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 977 316 448  
BOLIGSAMEIET BENTERUD 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 322 105	3 142 740
Annen driftsinntekt	2	4 009 014	18 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 331 119</b>	<b>3 160 990</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	136 920	136 920
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	8 149 436	6 573 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 286 356</b>	<b>6 710 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-955 236</b>	<b>-3 549 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 303	2 778
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		424 716	207 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-419 414</b>	<b>-204 462</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 374 650</b>	<b>-3 753 892</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 374 650</b>	<b>-3 753 892</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	9	-1 374 650	-3 658 667
Overføringer til/fra annen egenkapital	9		-95 225
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 374 650</b>	<b>-3 753 892</b>



Organisasjonsnr: 977 316 448  
BOLIGSAMEIET BENTERUD 1

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		99 800	99 800
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		0	325 064
Sum anleggsmidler		99 800	424 864
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		2 652 737	10 484
Andre fordringer			
		400 997	47 952
Sum fordringer		3 053 734	58 436
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 316 926	1 531 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 316 926	1 531 684
Sum omløpsmidler		6 370 660	1 590 120
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 470 460</b>	<b>2 014 983</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Fond	330 395	330 395
Udekket tap	5 033 317	3 658 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 702 922</b>	<b>-3 328 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 702 922</b>	<b>-3 328 272</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 183 060	4 926 768
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 183 060</b>	<b>4 926 768</b>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	907 348	414 218
Annen kortsiktig gjeld	82 974	2 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>990 322</b>	<b>416 487</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 173 383</b>	<b>5 343 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 470 460</b>	<b>2 014 983</b>



Organisasjonsnr: 977 316 448  
BOLIGSAMEIET BENTERUD 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
1

#### Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

**Note**  
2

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		16920.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		120000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		136920.00

**Note**



## Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

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.

### Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til årsmøtet i Boligsameie Benterud 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameie Benterud 1 som viser et underskudd på NOK 1 374 650. 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke 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 ellers 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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.

SIGNICAT



## *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 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>.

Lillestrøm, 24. mai 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

05/24/2024 14:39:45

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Boligsameiet Benterud 1**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Boligsameiet Benterud 1 org.nr. 977316448



## Resultatregnskap 2023

Boligsameiet Benterud 1  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 322 105	3 142 740	3 305 746	3 315 745
Annen driftsinntekt	2	4 009 014	18 250	0	5 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 331 119</b>	<b>3 160 990</b>	<b>3 305 746</b>	<b>3 320 745</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	136 920	136 920	136 920	156 920
Konsulenttjenester	4	99 416	87 653	89 950	211 099
Kontingenter		913	0	0	1 000
Rep og vedlikehold	5	6 581 667	5 105 701	3 155 300	172 000
Forsikringer		137 860	128 173	141 000	156 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		819 464	811 291	955 215	908 000
Energi og fyring		28 774	36 603	51 750	40 000
Kabel-TV og telefoni		170 400	158 400	170 000	187 000
Driftskostnader	6	229 071	198 140	215 000	237 000
Andre driftskostnader	7	73 648	47 540	39 150	57 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		8 223	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 286 356</b>	<b>6 710 420</b>	<b>4 954 285</b>	<b>2 126 019</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-955 236</b>	<b>-3 549 430</b>	<b>-1 648 539</b>	<b>1 194 726</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		5 303	2 778	600	0
Finanskostnad		424 716	207 240	290 363	649 759
<b>Sum finansposter</b>		<b>-419 414</b>	<b>-204 462</b>	<b>-289 763</b>	<b>-649 759</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 374 650</b>	<b>-3 753 892</b>	<b>-1 938 302</b>	<b>544 967</b>
Overført til annen egenkapital	9	0	-95 225	0	0
Overført udekket tap	9	-1 374 650	-3 658 667	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-1 374 650</b>	<b>-3 753 892</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Boligsameiet Benterud 1



## Balanse 31.12.2023

Boligsameiet Benterud 1  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	99 800	99 800
Sum varige driftsmidler		99 800	99 800
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	325 064
Sum finansielle anleggsmidler		0	325 064
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 800</b>	<b>424 864</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		400 997	47 952
Kundefordringer		2 652 737	10 484
Sum fordringer		3 053 734	58 436
Bankinnskudd, kasse o.l.		3 316 926	1 531 684
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 370 660</b>	<b>1 590 120</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 470 460</b>	<b>2 014 983</b>

Balanserapport 2023 for Boligsameiet Benterud 1



## Balanse 31.12.2023

Boligsameiet Benterud 1

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	9	330 395	330 395
Udekket tap	9	-5 033 317	-3 658 667
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 702 922</b>	<b>-3 328 272</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 183 060	4 926 768
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 183 060</b>	<b>4 926 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		907 348	414 218
Annen kortsiktig gjeld	11	82 974	2 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>990 322</b>	<b>416 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 173 383</b>	<b>5 343 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 470 460</b>	<b>2 014 983</b>

Boligsameiet Benterud 1

Bjørn Viktor Myrvoll Larsen  
Styrets leder

Aud Karin Jørgensen  
Styremedlem

Lene Pedersen  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Boligsameiet Benterud 1



## 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 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	2 562 240	2 468 352	2 562 258	1 671 122
3603 Stipulerte renter	292 971	195 528	290 363	649 759
3604 Stipulerte avdrag	444 248	465 900	440 125	971 865
3607 Garasje	0	11 880	13 000	0
3609 Motorvarmer	12 960	1 080	0	10 000
3632 Strøm	9 686	0	0	12 999
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 322 105</b>	<b>3 142 740</b>	<b>3 305 746</b>	<b>3 315 745</b>



## Note 2 Andre driftsinntekter

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Andre inntekter	4 009 014	0	0	5 000
Garasje underregnskap	0	18 250	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>4 009 014</b>	<b>18 250</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>

Gjelder leie parkering samt utfakturering MNOK 4 jfr. Årsmøtevedtak 15.05.23

## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	120 000	120 000	120 000	140 000
Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920	16 920	16 920
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>136 920</b>	<b>136 920</b>	<b>136 920</b>	<b>156 920</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 000	5 000	5 350	6 000
Forretningsførerhonorar	80 103	79 956	0	136 299
Andre forvaltningstjenester	7 000	1 784	0	0
Juridisk bistand	4 266	0	0	5 000
Teknisk bistand	0	0	1 000	2 000
Vedlikeholdsplan	0	913	0	56 800
Annen fremmed tjeneste	3 047	0	83 600	5 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>99 416</b>	<b>87 653</b>	<b>89 950</b>	<b>211 099</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	86 326	4 968 039	50 000	100 000
Vedlikehold VVS	9 315	72 388	10 000	11 000
Vedlikehold elektro	2 505	59 061	60 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg	50 350	5 932	5 000	20 000
Dugnadskostnader	272	280	300	1 000
Egenandel forsikringsskader	10 000	0	30 000	20 000
Større	6 422 898	0	3 000 000	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>6 581 667</b>	<b>5 105 701</b>	<b>3 155 300</b>	<b>172 000</b>



## Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	229 071	17 282	215 000	237 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	0	128 939	0	0
Gressklipping	0	51 918	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>229 071</b>	<b>198 140</b>	<b>215 000</b>	<b>237 000</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Søppeltømming/container	38 926	22 005	13 000	15 000
Verktøy og redskaper	1 407	0	1 000	20 000
Nøkler, låser og skilt	9 517	3 800	0	5 000
Kontorrekvisita	0	0	2 000	0
Lisenser/software	5 550	5 250	5 650	7 000
Generalforsamling/årsmø	14 479	10 748	0	8 000
Velferdskostnader	0	0	2 000	0
Annen kontorkostnad	100	0	11 500	0
Porto	270	0	0	0
Gave, ikke	1 000	0	2 000	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 000	2 000
Konstaterte tap på	0	3 337	0	0
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>73 648</b>	<b>47 540</b>	<b>39 150</b>	<b>57 000</b>



## Note 8 Anleggsmidler

	<b>Snøfreser</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	39 328
Anskaffelseskost pr.31.12	39 328
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	39 328
<b>Anskaffelsesår</b>	2015

	<b>Garasjer</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	99 800
Anskaffelseskost pr.31.12	99 800
Bokført verdi pr.31.12	99 800
<b>Anskaffelsesår</b>	2014

## Note 9 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-3 328 272	425 619
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-1 374 650	-3 753 892
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>-4 702 922</b>	<b>-3 328 272</b>
Vedlikeholdsfond 31.12	325 064	325 064
Annen egenkapital 31.12	0	5 331
Annen egenkapital 31.12	5 331	0
Udekket tap 31.12	-5 033 317	-3 658 667
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-4 702 922</b>	<b>-3 328 272</b>

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



## Note 10 Gjeldsbrevlån

### **DNB BANK ASA**

Renter 31.12.23: 3,20%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2021

5 500 000

Nedbetalt tidligere

573 232

Nedbetalt i år

4 926 768

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 17.09.2031

### **DNB BANK ASA**

Renter 31.12.23: 6,10%, løpetid 8 år

Opprinnelig 2023

0

Nedbetalt tidligere

-7 904 844

Nedbetalt i år

374 436

Lånesaldo 31.12

7 530 408

Beregnet innfrielsesdato: 17.10.2031

### **DNB BANK ASA**

Renter 31.12.23: 6,9%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2023

-2 747 428

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

47 428

Lånesaldo 31.12

2 700 000

Beregnet innfrielsesdato: 17.10.2033

**Sum langsiktig gjeld**

**10 230 488**

## Note 11 Annen kortsiktig gjeld

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Påløpt rente	35 547	1 444
Påløpt avdrag	47 428	0
Andre påløpte kostnader	0	825
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>82 974</b>	<b>2 269</b>



## Note 12 Arbeidskapital


	2023	2022
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 173 633</b>	<b>5 385 797</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-1 374 650	-3 753 892
Fradrag for avdrag langsiktig lån	5 256 292	-456 017
Endringer i andre langsiktige poster	325 064	-2 257
B. Årets endring i arbeidskapital	4 206 706	-4 212 165
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>5 380 338</b>	<b>1 173 633</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	6 370 660	1 590 120
- Kortsiktig gjeld	990 322	416 487
= <b>Arbeidskapital 31.12</b>	<b>5 380 338</b>	<b>1 173 633</b>



## 556 12 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato  
**Jørgensen, Aud Karin** **2024-05-02**

Identifikasjon

 bankID™ Jørgensen, Aud Karin


Navn Dato  
**Pedersen, Lene** **2024-05-01**

Identifikasjon

 bankID™ Pedersen, Lene

Navn Dato  
**Larsen, Bjørn V Myrvoll** **2024-04-30**

Identifikasjon

 bankID™ Larsen, Bjørn V Myrvoll



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))