



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 708 444
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BEKKESTUA SYD 2
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 582 860	1 548 336
Annen driftsinntekt		612 516	590 982
Sum inntekter		2 195 376	2 139 318
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		1 817 887	1 885 778
Sum kostnader		2 046 087	2 113 978
Driftsresultat		149 289	25 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 352	23 658
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		255	-302
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 097	23 960
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		171 386	49 300
Totalresultat		171 386	49 300
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		200 000	200 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-28 614	-150 700
Sum overføringer og disponeringer		171 386	49 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		34 834	17 159
Andre fordringer		109 178	102 932
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 610 856	1 157 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 610 856	1 157 151
Sum omløpsmidler		1 754 868	1 277 242
SUM EIENDELER		1 754 868	1 277 242

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 371 348	1 199 962
Sum opptjent egenkapital		1 371 348	1 199 962
Sum egenkapital		1 371 348	1 199 962
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 348	25 893
Annen kortsiktig gjeld		168 173	51 387
Sum kortsiktig gjeld		383 521	77 281
Sum gjeld		383 521	77 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 754 868	1 277 242



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 697044

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 708 444
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BEKKESTUA SYD 2
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 917 708 444
SAMEIET BEKKESTUA SYD 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 582 860	1 548 336
Annen driftsinntekt		612 516	590 982
Sum inntekter		2 195 376	2 139 318
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		1 817 887	1 885 778
Sum kostnader		2 046 087	2 113 978
Driftsresultat		149 289	25 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 352	23 658
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		255	-302
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 097	23 960
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		171 386	49 300
Totalresultat		171 386	49 300
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		200 000	200 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-28 614	-150 700
Sum overføringer og disponeringer		171 386	49 300



Organisasjonsnr: 917 708 444
SAMEIET BEKKESTUA SYD 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		34 834	17 159
Andre fordringer		109 178	102 932
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 610 856	1 157 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 610 856	1 157 151
Sum omløpsmidler		1 754 868	1 277 242
SUM EIENDELER		1 754 868	1 277 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 371 348	1 199 962
Sum opptjent egenkapital		1 371 348	1 199 962



Sum egenkapital	1 371 348	1 199 962
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	215 348	25 893
Annen kortsiktig gjeld	168 173	51 387
Sum kortsiktig gjeld	383 521	77 281
Sum gjeld	383 521	77 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 754 868	1 277 242



Organisasjonsnr: 917 708 444
SAMEIET BEKKESTUA SYD 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28200.00	28200.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	200000.00	200000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	228200.00	228200.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Resultatregnskap

Sameiet Bekkestua Syd 2

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		1 582 860	1 587 044	1 548 336
Andre inntekter	2	612 516	673 864	590 982
Sum driftsinntekter		2 195 376	2 260 908	2 139 318
Styrehonorar		200 000	200 000	200 000
Andre personalkostnader	3	28 200	28 200	28 200
Kommunale avgifter		212 076	207 000	202 667
Vedlikehold	4	546 569	535 000	480 207
Kollektiv avtale TV/bredbånd		248 196	255 000	237 046
Driftskostnader	5	441 487	511 000	434 907
Honorarer	6	123 911	202 300	326 411
Forsikring		206 694	205 000	195 218
Andre kostnader	7	38 954	22 500	9 322
Sum driftskostnader		2 046 087	2 166 000	2 113 978
Driftsresultat		149 289	94 908	25 340
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter		22 352	20 000	23 658
Finanskostnader		255	0	-302
Netto finansresultat		22 097	20 000	23 960
Årets resultat		171 386	114 908	49 300
Overføringer				
Vedlikeholdsfond		200 000	0	200 000
Overført annen egenkapital		-28 614	0	-150 700
Sum overføringer		171 386	0	49 300



Balanse

Sameiet Bekkestua Syd 2

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		34 834	17 159
Fyringsoppgjør		34 808	30 000
Andre fordringer		74 370	72 932
Bankinnskudd mv.		1 610 856	1 157 151
Sum omløpsmidler		1 754 868	1 277 242
Sum eiendeler		1 754 868	1 277 242
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		171 348	199 962
Vedlikeholdsfond		1 200 000	1 000 000
Sum egenkapital	8	1 371 348	1 199 962
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		17 409	6 817
Leverandørgjeld		215 348	25 893
Påløpte kostnader		150 764	44 570
Sum kortsiktig gjeld		383 521	77 281
Sum gjeld		383 521	77 281
Sum egenkapital og gjeld		1 754 868	1 277 242

OSLO, 31.12.2022
Styret for Sameiet Bekkestua Syd 2

Tore Nyhus
Styrets leder

Ame Kjell Bull Melsom
Styremedlem

Kristin Ekvold
Styremedlem

Robert Gordon Duncan
Styremedlem

Lotta Eva Erika Westrøm
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Andel renovasjon	209 220	231 000	172 920
Parkeringsplass	162 864	162 864	162 864
Kabel-TV	240 432	255 000	230 184
Andre inntekter	0	25 000	25 014
Sum	612 516	673 864	590 982

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	28 200	28 200	28 200
Sum	28 200	28 200	28 200

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

I 2022 er det utbetalt kr 200.000 i styrehonorar, som vedtatt på ordinært årsmøte 04.04.2022.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold bygning utv.	18 925	20 000	1 598
Vedlikehold utearealer	42 661	50 000	39 652
Vedlikehold bygning innv.	22 579	10 000	2 379
Vedlikehold og drift heis	133 863	120 000	122 633
Vedl. nøkler, låser, skilt	13 394	80 000	16 101
Vedlikehold porter	23 504	10 000	7 938
Egenandel forsikring	10 000	0	0
Vedlikehold elektro	10 114	10 000	6 937
Vedlikehold garasjeanlegg	40 413	20 000	19 759
Vedl.hold ventilasjon	0	10 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	94 203	120 000	132 896
Vedl./drift videoovervåkning	30 634	35 000	40 940
Vedlikehold energisentral	106 279	50 000	0
Skadedyrbekjempelse	0	0	89 375
Sum	546 569	535 000	480 207

Deler av vedlikeholdet på energisentralen som skulle vært gjort i 2021 ble gjort i 2022.

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Strøm fellesanlegg	218 186	300 000	224 720
Renhold	137 463	126 000	129 099
Annen renovasjon	1 208	0	0
Vaktmestertjenester	84 630	82 000	80 885
Telefon	0	2 000	0
Porto	0	1 000	203
Sum	441 487	511 000	434 907

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Revisjon	10 625	12 000	10 625
Forretningsførrel	76 942	77 000	74 700
Ekstra forretningsførrel	6 116	10 000	8 691
Beboerportal	3 300	3 300	6 600
Honorar juridisk bistand	26 928	100 000	157 545
Konsulenttjenester	0	0	68 250
Sum	123 911	202 300	326 411

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Kontingenter	2 650	2 500	2 050
Styre- og årsmøter	0	3 000	333
Styreutgifter	0	2 000	0
Dugnader, Tilstelninger	4 227	0	0
Bankomkostninger	4 664	5 000	5 664
EHF-fakturagebyr	26	0	150
Diverse kostnader	27 389	10 000	1 126
Øreavrunding	-1	0	0
Sum	38 954	22 500	9 322

Note 8 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01.	199 962	350 661
Tilført fra årets resultat	-28 614	-150 700
Annen egenkapital 31.12.	171 348	199 962
Vedlikeholdsfond 01.01.	1 000 000	800 000
Overført vedlikeholdsfond	200 000	200 000
Vedlikeholdsfond 31.12.	1 200 000	1 000 000

Årsmøtet i 2018 vedtok at det skal bygges opp et investerings- og vedlikeholdsfond på kr 1.200.000 gjennom årlige avsetninger på inntil kr 200.000 per år, avhengig av evne.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.



Sak 2. Årsregnskap og revisjonsberetning

Resultatregnskap				
Sameiet Bekkestua Syd 2				
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		1 582 860	1 587 044	1 548 336
Andre inntekter	2	612 516	673 864	590 982
Sum driftsinntekter		2 195 376	2 260 908	2 139 318
Styrehonorar		200 000	200 000	200 000
Andre personalkostnader	3	28 200	28 200	28 200
Kommunale avgifter		212 076	207 000	202 667
Vedlikehold	4	546 569	535 000	480 207
Kollektiv avtale TV/bredbånd		248 196	255 000	237 046
Driftskostnader	5	441 487	511 000	434 907
Honorarer	6	123 911	202 300	326 411
Forsikring		206 694	205 000	195 218
Andre kostnader	7	38 954	22 500	9 322
Sum driftskostnader		2 046 087	2 166 000	2 113 978
Driftsresultat		149 289	94 908	25 340
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter		22 352	20 000	23 658
Finanskostnader		255	0	-302
Netto finansresultat		22 097	20 000	23 960
Årets resultat		171 386	114 908	49 300
Overføringer				
Vedlikeholdsfond		200 000	0	200 000
Overført annen egenkapital		-28 614	0	-150 700
Sum overføringer		171 386	0	49 300

BankID Signing
Robert Durcan
2023-02-15

BankID Signing
Tore Nyhus
2023-02-15

BankID Signing
Arne Kjell Bull Melsom
2023-02-15

BankID Signing
Kristin Ekvold
2023-02-16

BankID Signing
Lotta Eve Erika Westrom
2023-02-16



Balanse

Sameiet Bekkestua Syd 2

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		34 834	17 159
Fyringsoppgjør		34 808	30 000
Andre fordringer		74 370	72 932
Bankinnskudd mv.		1 610 856	1 157 151
Sum omløpsmidler		1 754 868	1 277 242
Sum eiendeler		1 754 868	1 277 242
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		171 348	199 962
Vedlikeholdsfond		1 200 000	1 000 000
Sum egenkapital	8	1 371 348	1 199 962
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		17 409	6 817
Leverandørgjeld		215 348	25 893
Påløpte kostnader		150 764	44 570
Sum kortsiktig gjeld		383 521	77 281
Sum gjeld		383 521	77 281
Sum egenkapital og gjeld		1 754 868	1 277 242

OSLO, 31.12.2022
Styret for Sameiet Bekkestua Syd 2

Tore Nyhus
Styrets leder

Arne Kjell Bull Melsom
Styremedlem

Kristin Ekvold
Styremedlem

Robert Gordon Duncan
Styremedlem

Lotta Evø Erika Westrøm
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Andel renovasjon	209 220	231 000	172 920
Parkeringsplass	162 864	162 864	162 864
Kabel-TV	240 432	255 000	230 184
Andre inntekter	0	25 000	25 014
Sum	612 516	673 864	590 982

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	28 200	28 200	28 200
Sum	28 200	28 200	28 200

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

I 2022 er det utbetalt kr 200.000 i styrehonorar, som vedtatt på ordinært årsmøte 04.04.2022.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold bygning utv.	18 925	20 000	1 598
Vedlikehold utearealer	42 661	50 000	39 652
Vedlikehold bygning innv.	22 579	10 000	2 379
Vedlikehold og drift heis	133 863	120 000	122 633
Vedl. nøkler, låser, skilt	13 394	80 000	16 101
Vedlikehold porter	23 504	10 000	7 938
Egenandel forsikring	10 000	0	0
Vedlikehold elektro	10 114	10 000	6 937
Vedlikehold garasjeanlegg	40 413	20 000	19 759
Vedl.hold ventilasjon	0	10 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	94 203	120 000	132 896
Vedl./drift videoovervåkning	30 634	35 000	40 940
Vedlikehold energisentral	106 279	50 000	0
Skadedyrbekjempelse	0	0	89 375
Sum	546 569	535 000	480 207

Deler av vedlikeholdet på energisentralen som skulle vært gjort i 2021 ble gjort i 2022.

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Strøm fellesanlegg	218 186	300 000	224 720
Renhold	137 463	126 000	129 099
Annen renovasjon	1 208	0	0
Vaktmestertjenester	84 630	82 000	80 885
Telefon	0	2 000	0
Porto	0	1 000	203
Sum	441 487	511 000	434 907

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Revisjon	10 625	12 000	10 625
Forretningsførsel	76 942	77 000	74 700
Ekstra forretningsførsel	6 116	10 000	8 691
Beboerportal	3 300	3 300	6 600
Honorar juridisk bistand	26 928	100 000	157 545
Konsulenttjenester	0	0	68 250
Sum	123 911	202 300	326 411

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Kontingenter	2 650	2 500	2 050
Styre- og årsmøter	0	3 000	333
Styreutgifter	0	2 000	0
Dugnader, Tilstelninger	4 227	0	0
Bankomkostninger	4 664	5 000	5 664
EHF-fakturagebyr	26	0	150
Diverse kostnader	27 389	10 000	1 126
Øreavrunding	-1	0	0
Sum	38 954	22 500	9 322

Note 8 Egenkapital

	Regnskap	Regnskap
	2022	2021
Annen egenkapital 01.01.	199 962	350 661
Tilført fra årets resultat	-28 614	-150 700
Annen egenkapital 31.12.	171 348	199 962
Vedlikeholdsfond 01.01.	1 000 000	800 000
Overført vedlikeholdsfond	200 000	200 000
Vedlikeholdsfond 31.12.	1 200 000	1 000 000

Årsmøtet i 2018 vedtok at det skal bygges opp et investerings- og vedlikeholdsfond på kr 1.200.000 gjennom årlige avsetninger på inntil kr 200.000 per år, avhengig av evne.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Sameiet Bekkestua Syd 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bekkestua Syd 2 som viser et overskudd på kr 171.386,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 borettslaget 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

Ledelsen er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport. 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 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 ansvarlige 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.



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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Vestby, 20. februar 2023

Moltzau Revisjon AS

Tone Merete Moltzau
Statsautorisert revisor

Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr: NO 984 445 180 MVA

Pb. 158, 1541 Vestby
Tlf: 64 95 56 50

Bankkonto: 1080.18.98225
E-post: lars-erik@moltzau-revisjon.no

Styrets forslag til vedtak:

Regnskapet som viser et overskudd på kr 171.383 og en egenkapital på kr 1.371.868 ble fastsatt som sameiets regnskap for 2022.

Revisjonsberetningen ble tatt til etterretning.



Sak 3. Budsjett 2023

Styreleder vil presentere sameiets budsjett for 2023, ta imot kommentarer og svare på spørsmål. Budsjettet fastsettes ikke av sameiets årsmøte.

Budsjett Sameiet Bekkestua Syd 2 for 2023

	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.		
Felleskostnader	1 621 632	1 582 860
Andre inntekter	649 364	612 516
Sum driftsinntekter	2 270 996	2 195 376
Styrehonorar	220 000	200 000
Andre personalkostnader	31 020	28 200
Kommunale avgifter	214 500	212 076
Vedlikehold	505 000	546 569
Kollektiv avtale TV/bredbånd	252 000	248 196
Driftskostnader	520 500	441 487
Honorarer	151 300	123 911
Forsikring	210 000	206 694
Andre kostnader	26 650	38 954
Sum driftskostnader	2 130 970	2 046 087
Driftsresultat	140 026	149 289
Finansinntk. og finanskostn.		
Finansinntekter	20 000	22 352
Finanskostnader	0	255
Netto finansresultat	20 000	22 097
Årets resultat	160 026	171 386

Styret legger ikke i budsjettet opp til justering av sameiets felleskostnader i 2023. Forrige endring ble gjort med 5% pr 01.07.2022.

Styrets forslag til vedtak:
Årsmøtet tar styrets forslag til budsjett til etterretning.