



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 617 662
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BEITO APARTMENTS I
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: Svein Andreas Løwengreen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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		1 999 990	1 700 016
Inntekter fra el-billading		25 777	20 316
Sum inntekter		2 025 767	1 720 332
Kostnader			
Strøm		62 990	80 440
Vaktmester		145 800	61 525
Nøkkelsverice			6 250
Brøyting/strøing		107 811	18 619
Bidrag løypekjøring		47 250	45 900
Drift/vedlikehold	3	2 555 826	722 160
Rekvisita/småanskaffelser		3 465	13 327
Leie tomt			1 118
TV-avgifter		242 373	212 214
Forsikring		199 850	178 878
Forretningsførsel		89 535	95 555
Honorar revisjon		17 500	16 250
Honorar teknisk			67 470
Annen driftskostnad		24 882	7 173
Sum kostnader		3 497 283	1 526 879
Driftsresultat		-1 471 516	193 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 282	20 914
Sum finansinntekter		35 282	20 914
Bankgebyrer/morarenter		717	722
Sum finanskostnader		717	722
Netto finans		34 565	20 192
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 436 950	213 645
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 436 950	213 645



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat		-1 436 950	213 645
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 436 950	213 645
Totalresultat		-1 436 950	213 645
Overføringer og disponeringer			
Tilvedlikeholdsfond		-1 070 000	200 000
Avsatt til annen egenkapital		-366 950	13 645
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 436 950	213 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		28 405	37 058
Sum fordringer		28 405	42 754
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		306 804	1 388 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 804	1 388 771
Sum omløpsmidler		335 209	1 431 525
SUM EIENDELER		335 209	1 431 525
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fri egenkapital		-138 970	227 980
Sum opptjent egenkapital		-138 970	1 297 980
Sum egenkapital	4	-138 970	1 297 980
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld		358 391	27 465
Utbytte	4		
Påløpte kostnader			30 590
Forskuddsbetalte sameieknaster		115 788	75 489
Sum kortsiktig gjeld		474 179	133 544
Sum gjeld		474 179	133 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		335 209	1 431 525



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 557221

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 617 662
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BEITO APARTMENTS I
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: Svein Andreas Løwengreen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 885 617 662
SAMEIET BEITO APARTMENTS I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkalt fra sameierne		1 999 990	1 700 016
Inntekter fra el-billading		25 777	20 316
Sum inntekter		2 025 767	1 720 332
Kostnader			
Strøm		62 990	80 440
Vaktmester		145 800	61 525
Nøkkelsverice			6 250
Brøyting/strøing		107 811	18 619
Bidrag løypekjøring		47 250	45 900
Drift/vedlikehold	3	2 555 826	722 160
Rekvisita/småanskaffelser		3 465	13 327
Leie tomt			1 118
TV-avgifter		242 373	212 214
Forsikring		199 850	178 878
Forretningsførsel		89 535	95 555
Honorar revisjon		17 500	16 250
Honorar teknisk			67 470
Annen driftskostnad		24 882	7 173
Sum kostnader		3 497 283	1 526 879
Driftsresultat		-1 471 516	193 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 282	20 914
Sum finansinntekter		35 282	20 914
Bankgebyrer/morarenter		717	722
Sum finanskostnader		717	722
Netto finans		34 565	20 192
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 436 950	213 645
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 436 950	213 645
Årsresultat		-1 436 950	213 645
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 436 950	213 645
Totalresultat		-1 436 950	213 645
Overføringer og disponeringer			



Tilvedlikeholdsfond		-1 070 000	200 000
Avsatt til annen egenkapital		-366 950	13 645
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 436 950	213 645



Organisasjonsnr: 885 617 662
SAMEIET BEITO APARTMENTS I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		28 405	37 058
Sum fordringer		28 405	42 754
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		306 804	1 388 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 804	1 388 771
Sum omløpsmidler		335 209	1 431 525
SUM EIENDELER		335 209	1 431 525
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fri egenkapital		-138 970	227 980
Sum opptjent egenkapital		-138 970	1 297 980
Sum egenkapital	4	-138 970	1 297 980
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		358 391	27 465
Utbytte	4		
Påløpte kostnader			30 590
Forskuddsbetalte sameieekostnader		115 788	75 489
Sum kortsiktig gjeld		474 179	133 544
Sum gjeld		474 179	133 544



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

335 209

1 431 525



Organisasjonsnr: 885 617 662
SAMEIET BEITO APARTMENTS I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2023

Sameiet Beito Apartments I

Org.nr. 885 617 662



Resultatregnskap

Sameiet Beito Apartments I

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	Budsjett 2022	2022
Innkalt fra sameierne		1 999 990	1 600 000	1 700 016
Inntekter fra el-billading		25 777	20 000	20 316
Sum driftsinntekter		2 025 767	1 620 000	1 720 332
Strøm		62 990	80 000	80 440
Vaktmester		145 800	100 000	61 525
Nøkkelservice		0	8 000	6 250
Brøyting/strøing		107 811	40 000	18 619
Bidrag løypekjøring		47 250	46 000	45 900
Drift/vedlikehold	3	2 555 826	1 715 000	722 160
Rekvisita/småanskaffelser		3 465	10 000	13 327
Leie tomt		0	1 000	1 118
TV-avgifter		242 373	240 000	212 214
Forsikring		199 850	196 000	178 878
Forretningsførsel		89 535	90 000	95 555
Honorar revisjon		17 500	15 000	16 250
Honorar teknisk		0	0	67 470
Annen driftskostnad		24 882	20 000	7 173
Sum driftskostnader		3 497 283	2 561 000	1 526 879
Driftsresultat		-1 471 516	-941 000	193 453
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt		35 282	31 000	20 914
Bankgebyrer/morarenter		717	1 000	722
Resultat av finansposter		34 565	30 000	20 192
Resultat før skattekostnad		-1 436 950	-911 000	213 645
Årsresultat		-1 436 950	-911 000	213 645
Overføringer				
Tilvedlikeholdsfond		-1 070 000	0	200 000
Avsatt til annen egenkapital		-366 950	0	13 645
Sum overføringer	4	-1 436 950	0	213 645

Sameiet Beito Apartments I

Side 2



Balanse

Sameiet Beito Apartments I

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		28 405	37 058
Forskuddsbetalinger		0	5 696
Sum fordringer		28 405	42 754
Bankinnskudd, kontanter o.l.		306 804	1 388 771
Sum omløpsmidler		335 209	1 431 525
Sum eiendeler		335 209	1 431 525



Balanse

Sameiet Beito Apartments I

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fri egenkapital		-138 970	227 980
Vedlikeholdsfond		0	1 070 000
Sum opptjent egenkapital		-138 970	1 297 980
Sum egenkapital	4	-138 970	1 297 980
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		358 391	27 465
Påløpte kostnader		0	30 590
Forskuddsbetalte sameiecostnader		115 788	75 489
Sum kortsiktig gjeld		474 179	133 544
Sum gjeld		474 179	133 544
Sum egenkapital og gjeld		335 209	1 431 525

Oslo, 07.02.2024

Styret i Sameiet Beito Apartments I

Svein Andreas Løwengreen
Styreleder

Harald Løberg
Styremedlem

Tone Sellevold Soltvedt
Styremedlem

Trond Dalaker
Styremedlem

Thor Håkon Edquist
Styremedlem



Sameiet Beito Apartments I

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 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.

Note 2 Eiendom/anleggsmidler

Sameiet eier ingen eiendom

Note 3 Vedlikehold

	2023	Budsjett	2022
Drift/vedlikehold ventilasjon/VVS	0	10 000	21 426
Drift/vedlikehold elektro	111 685	20 000	86 576
Drift/vedlikehold el-bilanlegg	13 800	10 000	9 516
Drift/vedlikehold brannalarm	62 943	30 000	45 269
Drift/vedlikehold andre tekniske anlegg	13 790	10 000	6 483
Vedlikehold veier, uteareal	0	20 000	15 763

Sameiet Beito Apartments I

Side 5



Sameiet Beito Apartments I

Noter til årsregnskapet 2023

Vedlikehold bygg	2 353 608	1 625 000	537 128
Sum	2 555 826	1 725 000	722 160



Sameiet Beito Apartments I

Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Vedlike- holdsfond	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	227 980	1 070 000	1 297 980
Årets resultat	-366 950	-1 070 000	-1 436 950
Egenkapital 31.12.	-138 970	0	-138 970

Negativ egenkapital skal gjenvinnes i løpet av 2024. Styret har utarbeidet ett budsjett for 2024 med ett positivt resultat på kr 464 000.

Sameiet Beito Apartments I

Side 7



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 I

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Beito Apartments I som viser et underskudd på kr 1 436 950. 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, 13. mars 2024

PKF ReVisjon AS

Jo-Inge Knutsen

statsautorisert revisor



SAMEIET BEITO APARTMENTS I

STYRETS ÅRSRAPPORT 2023

Fakta om sameiet.

Sameiet Beito Apartments I har gjennomgått sitt tjuetredje driftsår og har som hovedvirksomhet å drive eiendommen som sameiet omfatter, bestående av 3 leilighetsbygg på Beitostølen med til sammen 45 seksjoner.

Økonomisk situasjon.

Det ble ifølge vedtak på årsmøtet innkalt penger til drift og vedlikehold i perioden ifølge fremlagt budsjett. I tillegg til ordinære kvartalsinnkallinger er det i henhold til vedtak i ordinært årsmøte. 2023 gjort en tilleggsinnkalling på kr. 400.000,-. Regnskapet viser et underskudd på kr. 1.436.705,- mot budsjettert underskudd på kr. 911.000,-. Underskuddet foreslås inndekket med kr. 1.070.000,- fra vedlikeholdsfond og med kr. 366.705,- til annen egenkapital.

Regnskapet for 2023 er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetning er til stede. Sameiets egenkapital pr. 31.12.23 er negativ. Styret bekrefter at de vil iverksette nødvendige tiltak for at forsvarlig egenkapital gjenopprettes. 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.

Sameiets drift i 2023.

Styret har utført alle planlagte vedlikeholdstiltak for 2023 og har i tillegg fått utført maling av frontvegg i bygg 1 og 2, som opprinnelig var planlagt i 2024. Sistnevnte tiltak er skyld i at underskuddet ble større enn budsjettert, hvilket igjen har medført negativ egenkapital.

Gjennomførte vedlikeholdstiltak i 2022 og 2023 fremkommer av vedlagte statusoversikt.

For øvrig har styret fått utført følgende tiltak:

- Service på brannalarmanlegg, retting av avvik.
- Skiftet alle lysarmaturer i garasjene.
- Montert bevegelsesdetektorer for lys i garasjene.
- Istandsatt varmekabler på tak.

Sameiet ble i 2023 utsatt for tilbakeslag i avløpssystemet, hvilket medførte skader i et par leiligheter og i boder i kjeller. Saken er meldt til sameiets forsikringsselskap som håndterer saken.



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:

Svein Løwengreen (formann)
Tone Soltvedt
Trond Dalaker
Thor Edquist
Harald Løberg

Det har vært avholdt ordinært årsmøte og tre styremøter i perioden samt befaringer med håndverkere m.v. på Beitostølen

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 forurenses 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 07.02.2024

Tone Soltvedt
(styremedlem)

Svein Løwengreen
(styreleder)

Trond Dalaker
(styremedlem)

Thor Edquist
(styremedlem)

Harald Løberg
(styremedlem)



VEDLIKEHOLD AV BYGNINGSMASSEN – STATUS 31.12.23

Det vises til plan for vedlikeholdstiltak vedtatt i ordinært årsmøte 23.03.23.

Følgende tiltak ble utført i 2022:

Isolering av trappeganger til garasjer (utført og fakturert)	kr. 66.399
Beising av del av bygg 3 (utført og fakturert)	kr. 375.000
Ventilasjonsarbeider garasje hus 2 (utført og fakturert, rest utføres i 2023)	kr. 21.426
Montering av plater under balkonger (utført og fakturert)	kr. 95.729

Vedlikeholdskostnader 2022 kr. 558.554

Følgende tiltak er utført i 2023.

Rest ventilasjon hus 2	kr. 27.758
Istandsetting tak bygg 3	kr. 208.346
Nye balkongplater i bygg 1 og 2	kr. 429.442
Rest maling bygg 3	kr. 512.500
Maling innvendig etter vannlekkasjer	kr. 8.187
Maling av bakvegg og endevegger hus 1 og 2	kr. 400.000
Maling bakside av fasadeplater, tillegg	kr. 141.875
Maling av frontvegg i bygg 1 og 2	kr. 625.500

Vedlikeholdskostnader 2023 kr. 2.353.608

Kostnad balkongplater ble noe høyere enn budsjett.
Maling bakside balkongplater er ubudsjettert tillegg.
Maling av frontvegg i bygg 1 og 2 var planlagt utført i 2024.



Årsregnskap

2023

Sameiet Beito Apartments I

Org.nr. 885 617 662



Resultatregnskap

Sameiet Beito Apartments I

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	Budsjett 2022	2022
Innkalt fra sameierne		1 999 990	1 600 000	1 700 016
Inntekter fra el-billading		25 777	20 000	20 316
Sum driftsinntekter		2 025 767	1 620 000	1 720 332
Strøm		62 990	80 000	80 440
Vaktmester		145 800	100 000	61 525
Nøkkelservice		0	8 000	6 250
Brøyting/strøing		107 811	40 000	18 619
Bidrag løypekjøring		47 250	46 000	45 900
Drift/vedlikehold	3	2 555 826	1 715 000	722 160
Rekvisita/småanskaffelser		3 465	10 000	13 327
Leie tomt		0	1 000	1 118
TV-avgifter		242 373	240 000	212 214
Forsikring		199 850	196 000	178 878
Forretningsførsel		89 535	90 000	95 555
Honorar revisjon		17 500	15 000	16 250
Honorar teknisk		0	0	67 470
Annen driftskostnad		24 882	20 000	7 173
Sum driftskostnader		3 497 283	2 561 000	1 526 879
Driftsresultat		-1 471 516	-941 000	193 453
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt		35 282	31 000	20 914
Bankgebyrer/morarenter		717	1 000	722
Resultat av finansposter		34 565	30 000	20 192
Resultat før skattekostnad		-1 436 950	-911 000	213 645
Arsresultat		-1 436 950	-911 000	213 645
Overføringer				
Tilvedlikeholdsfond		-1 070 000	0	200 000
Avsatt til annen egenkapital		-366 950	0	13 645
Sum overføringer	4	-1 436 950	0	213 645

Sameiet Beito Apartments I

Side 2



Balanse

Sameiet Beito Apartments I

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		28 405	37 058
Forskuddsbetalinger		0	5 696
Sum fordringer		28 405	42 754
Bankinnskudd, kontanter o.l.		306 804	1 388 771
Sum omløpsmidler		335 209	1 431 525
Sum eiendeler		335 209	1 431 525



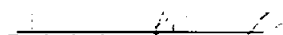
Balanse

Sameiet Beito Apartments I


Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fri egenkapital		-138 970	227 980
Vedlikeholdsfond		0	1 070 000
Sum opptjent egenkapital		-138 970	1 297 980
Sum egenkapital	4	-138 970	1 297 980
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		358 391	27 465
Påløpte kostnader		0	30 590
Forskuddsbetalte sameieekostnader		115 788	75 489
Sum kortsiktig gjeld		474 179	133 544
Sum gjeld		474 179	133 544
Sum egenkapital og gjeld		335 209	1 431 525

Oslo, 07.02.24

Styret i Sameiet Beito Apartments I


Svein Andreas Løwengreen
Styreleder


Harald Løberg
Styremedlem


Tone Sellevold Soltvedt
Styremedlem


Trond Dalaker
Styremedlem


Thor Håkon Edquist
Styremedlem



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 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 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.

Note 2 Eiendom/anleggsmidler

Sameiet eier ingen eiendom



Sameiet Beito Apartments I

Noter til årsregnskapet 2023

Note 3 Vedlikehold

	2023	Budsjett	2022
Drift/vedlikehold ventilasjon/VVS	0	10 000	21 426
Drift/vedlikehold elektro	111 685	20 000	86 576
Drift/vedlikehold el-bilanlegg	13 800	10 000	9 516
Drift/vedlikehold brannalarm	62 943	30 000	45 269
Drift/vedlikehold andre tekniske anlegg	13 790	10 000	6 483
Vedlikehold veier, uteareal	0	20 000	15 763
Vedlikehold bygg	2 353 608	1 625 000	537 128
Sum	2 555 826	1 725 000	722 160

Sameiet Beito Apartments I

Side 6



Sameiet Beito Apartments I

Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Vedlikeholdsfond	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	227 980	1 070 000	1 297 980
Årets resultat	-366 950	-1 070 000	-1 436 950
Egenkapital 31.12.	-138 970	0	-138 970

Sameiet Beito Apartments I

Side 7



VEDLEGG 5

SAMEIET BEITO APARTMENTS I

Budsjett 2024				BUDSJETT	REGNSKAP	BUDSJETT
				2024	2023	2023
Inntekter						
Innkalt fra sameierne			kr 1 600 000	kr 1 600 000	kr 1 600 000	
Engangsinnkalling				kr 399 990		
Inntekter el-billading			kr 25 000	kr 25 777	kr 20 000	
Sum inntekter			kr 1 625 000	kr 2 025 767	kr 1 620 000	
Driftskostnader						
Strøm			kr 80 000	kr 62 990	kr 80 000	
Vaktmester			kr 150 000	kr 145 800	kr 100 000	
Nøkkelservice					kr 8 000	
Brøyting/strøing			kr 110 000	kr 107 811	kr 40 000	
Bidrag løypekjøring			kr 48 000	kr 47 250	kr 46 000	
Drift/vedlikehold ventilasjon/VVS			kr 10 000		kr 10 000	
Drift/vedlikehold elektro			kr 20 000	kr 111 685	kr 20 000	
Drift/vedlikehold el-billading			kr 15 000	kr 13 800	kr 10 000	
Drift/vedlikehold brannalarm			kr 30 000	kr 62 943	kr 30 000	
Drift/vedlikehold andre tekniske anlegg			kr 10 000	kr 13 790	kr 10 000	
Rekvisita/anskaffelser			kr 10 000	kr 3 465	kr 10 000	
Leie parkeringsplass			kr 2 000		kr 1 000	
Vedlikeholdstiltak vedtatt i ordinært årsmøte			kr 100 000	kr 2 353 608	kr 1 625 000	
Vedlikehold uteanlegg			kr 20 000		kr 20 000	
TV-avgifter			kr 242 000	kr 242 373	kr 240 000	
Forsikring			kr 200 000	kr 199 850	kr 196 000	
Forretningsførrel			kr 95 000	kr 89 535	kr 90 000	
Honorar revisor			kr 18 000	kr 17 500	kr 15 000	
Div. kostnader			kr 10 000	kr 24 883	kr 10 000	
Sum driftskostnader			kr 1 170 000	kr 3 497 283	kr 2 561 000	
Driftsresultat			kr 455 000	kr -1 471 516	kr -941 000	
Finanskostnader/inntekter						
Renteinntekter			kr 10 000	kr 35 282	kr 31 000	
Bankgebyrer/morarenter			kr 1 000	kr 471	kr 1 000	
Netto finansinntekter			kr 9 000	kr 34 811	kr 30 000	
Periodens resultat/vedlikeholdsfond			kr 464 000	kr -1 436 705	kr -911 000	