



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 476 036
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BEITO APPARTMENTS II
Forretningsadresse: Ryensvingen 3
0680 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: Knut Arve Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter elbillading		16 835	11 410
Innkalt fra sameiere		1 100 012	500 012
Sum inntekter		1 116 847	511 422
Kostnader			
Driftskostnader		1 285 994	447 567
Sum kostnader		1 285 994	447 567
Driftsresultat		-169 147	63 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		197	541
Sum finansinntekter		197	541
Bankgebyrer		2 589	1 784
Sum finanskostnader		2 589	1 784
Netto finans		-2 392	-1 243
Ordinært resultat før skattekostnad		-171 539	62 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		-171 539	62 612
Årsresultat		-171 539	62 612
Overføringer og disponeringer			
Til vedlikeholdsfond		-150 000	60 000
Til annen egenkapital		-21 539	2 612
Sum overføringer og disponeringer		-171 539	62 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		58 035	18 750
Forskuddsbetalinger		24 917	26 588
Sum fordringer		82 952	45 338
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		297 358	529 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 358	529 966
Sum omløpsmidler		380 310	575 304
SUM EIENDELER		380 310	575 304
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		300 000	450 000
Annen egenkapital		50 292	71 831
Sum opptjent egenkapital		350 292	521 831
Sum egenkapital		350 292	521 831
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 643	31 474
Forskuddsbetalt fra sameiere			11 249
Påløpte kostnader		14 375	10 750
Sum kortsiktig gjeld		30 018	53 473
Sum gjeld		30 018	53 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		380 310	575 304



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343107

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 476 036
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BEITO APPARTMENTS II
Forretningsadresse: Ryensvingen 3
0680 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: Knut Arve Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 03.04.2023



Organisasjonsnr: 992 476 036
SAMEIET BEITO APARTMENTS II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter elbillading		16 835	11 410
Innkalt fra sameiere		1 100 012	500 012
Sum inntekter		1 116 847	511 422
Kostnader			
Driftskostnader		1 285 994	447 567
Sum kostnader		1 285 994	447 567
Driftsresultat		-169 147	63 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		197	541
Sum finansinntekter		197	541
Bankgebyrer		2 589	1 784
Sum finanskostnader		2 589	1 784
Netto finans		-2 392	-1 243
Ordinært resultat før skattekostnad		-171 539	62 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		-171 539	62 612
Årsresultat		-171 539	62 612
Overføringer og disponeringer			
Til vedlikeholdsfond		-150 000	60 000
Til annen egenkapital		-21 539	2 612
Sum overføringer og disponeringer		-171 539	62 612



Organisasjonsnr: 992 476 036
SAMEIET BEITO APARTMENTS II

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		58 035	18 750
Forskuddsbetalinger		24 917	26 588
Sum fordringer		82 952	45 338
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		297 358	529 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 358	529 966
Sum omløpsmidler		380 310	575 304
SUM EIENDELER		380 310	575 304
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		300 000	450 000
Annen egenkapital		50 292	71 831
Sum opptjent egenkapital		350 292	521 831
Sum egenkapital		350 292	521 831
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 643	31 474
Forskuddsbetalt fra sameiere			11 249
Påløpte kostnader		14 375	10 750
Sum kortsiktig gjeld		30 018	53 473
Sum gjeld		30 018	53 473



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

380 310

575 304



Organisasjonsnr: 992 476 036
SAMEIET BEITO APARTMENTS II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



SAMEIET BEITO APARTMENTS II

STYRETS ÅRSRAPPORT 2022

Fakta om sameiet.

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

Økonomisk situasjon.

Det ble ifølge vedtak på årsmøtet innkalt penger til drift og vedlikehold i perioden ifølge fremlagt budsjett. Regnskapet viser et underskudd på kr. 171.539,- som foreslås inndekket fra vedlikeholdsfond med kr. 150.000,- og fra annen egenkapital med kr. 21.539,-.

Avdelingsregnskap for bygg 4 viser et underskudd på kr. 178.936,-, og avdelingsregnskap for bygg 5 viser et overskudd på kr. 7.397,-. Underskuddet for bygg 4 var planlagt, da en andel av kostnadene til beising er finansiert fra egenkapitalen.

Regnskapet for 2022 er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetning er til stede. Sameiets egenkapital er positiv og tilstrekkelig for en normal-driftssituasjon. Regnskapet gir etter styrets oppfatning en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av sameiets virksomhet og dets stilling. Styret kjenner ikke til forhold som har betydning for sameiet utover det som fremgår av resultat, balanse og noter. Likviditetsstillingen er tilfredsstillende.

Sameiets drift i 2022.

Det har vært avholdt ordinært årsmøte og to styremøter i 2022.

Styret har fått utført beising av bygg4 i henhold til vedtak i ordinært årsmøte. Kostnad i henhold til tilbud kr. 807.875. Styret anser at arbeidet er utført på en håndverksmessig god måte og at resultatet fremstår som vellykket.

Brannalarmanlegg i bygg 5, som ble etablert i 2021, fungerer etter noen startproblemer nå tilfredsstillende.

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

Sameiets brøyte- og vaktmesterfirma Beito Vaktmestertjenester v/ Kåre Lykken har besluttet å nedlegge virksomheten. Styret har inngått ny avtale med Beitostølen Vakt- og Hyttersevice v/ Per Solhaug.

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



Arbeidsmiljø og likestilling.

Styret anser arbeidsmiljøet i sameiet som tilfredsstillende, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak vedrørende helse, miljø eller sikkerhet det siste året. Sameiet har ikke vært utsatt for arbeidsulykker og har ikke hatt ansatte i 2022. Sameiet ledes av et styre bestående av en kvinne og fire menn. Det er ikke truffet særlige tiltak med hensyn på likestilling.

I styret har siden ordinært årsmøte sittet:

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

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

Som revisor har fungert PKF ReVisjon AS.

Ytre miljø.

Sameiets drift 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 07.02.2023

Ulf Ristebråten
(styreleder)

Trine Gullberg

Bjørn Moland

Gudbrand Strømmen

Knut Vala



SAMEIET BEITO APARTMENTS II

Resultatregnskap 01.01.22 - 31.12.22				REGNSKAP	BUDSJETT	REGNSKAP
				2022	2022	2021
Inntekter						
Innkalt fra sameierne			kr 1 100 012	kr 1 100 000	kr 500 012	
Inntekter el-billading			kr 16 835		kr 11 410	
Sum inntekter			kr 1 116 847	kr 1 100 000	kr 511 422	
Driftskostnader						
Strøm			kr 56 503	kr 36 000	kr 36 648	
Vaktmester/nøkkelberedskap			kr 38 438	kr 38 000	kr 37 200	
Brøyting/strøing			kr 17 875	kr 20 000	kr 16 938	
Bidrag løypekjøring			kr 26 520	kr 24 700	kr 24 700	
Drift/vedlikehold elektro			kr 8 300	kr 5 000	kr 4 894	
Drift/vedlikehold VVS			kr 7 796			
Drift/vedlikehold el-billading			kr 4 922	kr 6 000	kr 4 462	
Drift/vedlikehold andre tekniske anlegg (Note 6)			kr 23 165	kr 25 000	kr 35 118	
Rekvisita/småanskaffelser			kr 1 919	kr 2 000	kr 1 888	
Leie parkeringsplass			kr 4 270	kr 4 000	kr 4 037	
Vedlikehold veier/utearealer				kr 15 000	kr 12 456	
Vedlikehold bygg m.v.			kr 807 875	kr 835 000		
TV-avgifter			kr 102 464	kr 104 000	kr 103 824	
Forsikring (Note 3)			kr 101 338	kr 92 000	kr 89 288	
Forretningsførsel			kr 65 682	kr 60 000	kr 60 432	
Honorar revisor (Note 1)			kr 14 375	kr 13 000	kr 13 000	
Div. kostnader			kr 4 552	kr 2 700	kr 2 682	
Sum driftskostnader			kr 1 285 994	kr 1 282 400	kr 447 567	
Driftsresultat			kr -169 147	kr -182 400	kr 63 855	
Finanskostnader/inntekter						
Renteinntekter			kr 197		kr 541	
Bankgebyr			kr 2 589	kr 2 000	kr 1 784	
Netto finanskostnader			kr 2 392	kr 2 000	kr 1 243	
Periodens resultat			kr -171 539	kr -184 400	kr 62 612	
Disponering av resultat						
Til vedlikeholdsfond (Note 5)			kr -150 000		kr 60 000	
Til egenkapital (Note 5)			kr -21 539		kr 2 612	
Sum disponert			kr -171 539	kr -	kr 62 612	



SAMEIET BEITO APARTMENTS II

Balanse pr. 31.12.22						
					31.12.2022	31.12.2021
Eiendeler						
Fordringer på sameiere				kr	58 035	kr 18 750
Forskuddsbetalt forsikring				kr	24 917	kr 26 588
Bankinnskudd				kr	297 358	kr 529 966
Sum eiendeler				kr	380 310	kr 575 304
Gjeld og egenkapital						
Egenkapital						
Vedlikeholdsfond				kr	300 000	kr 450 000
Fri egenkapital				kr	50 292	kr 71 831
Sum egenkapital				kr	350 292	kr 521 831
Gjeld						
Leverandørgjeld				kr	15 643	kr 31 474
Påløpte kostnader				kr	14 375	kr 10 750
Forskuddsbetalt fra sameiere						kr 11 249
Diverse kortsiktig gjeld						
Sum gjeld				kr	30 018	kr 53 473
Sum gjeld og egenkapital				kr	380 310	kr 575 304

Knut Vala
(styremedlem)

Trine Gullberg
(styremedlem)

Oslo 07.02.2023

Ulf Ristebråten
(styreleder)

Gudbrand Strømmen
(styremedlem)

Bjørn Moland
(styremedlem)



SAMEIET BEITO APARTMENTS II

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt: Eiendeler og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/ kortsiktig gjeld, dersom de forfaller innen et år. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til mulig tap. Inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. Vurdering av omløpsmidler skjer til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1: Lønnskostnader og godtgjørelser til tillitsmenn

Sameiet har i 2022 ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Revisors honorar er kostnadsført med kr. 14.375 inkl. mva, alt vedrørende revisjon.

Note 2: Lån

Sameiet har ikke opptatt lån.

Note 3: Eiendom /anleggsmidler

Sameiet eier ikke eiendom.

Anlegget er fullverdiforsikret med kr.101.338 i Fremtind Forsikring, forsikringsnr. 19398910 og 19399001.

Note 4: Eierne

Sameiet har 26 seksjoner.

Styrets medlemmer eier til sammen 5 seksjoner.



Note 5: Egenkapital

	Vedlike- holdsfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr.1.1	450 000	71 831	521 831
Årets resultat	-150 000	-21 539	-171 539
Egenkapital pr.31.12	300 000	50 292	350 292

Note 6: Drift/vedlikehold andre tekniske anlegg

Service og vedlikehold brannalarm bygg 4		8 099
Service og drift brannalarmanlegg bygg 5		12 691
Service og vedlikehold port bygg 4		2 375
Til sammen		23 165



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til årsmøtet i
Sameiet Beito Apartments II

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Beito Apartments II som viser et underskudd på kr 171 539. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 selskapet 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 2022. 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.

Tel - +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisomr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

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, 24. februar 2023

PKF REVISJON AS

Jo-Inge Khutsen
statsautorisert revisor