



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 336 249
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BEKKESTUA TERRASSE
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 852 246	1 643 258
Sum inntekter		1 852 246	1 643 258
Kostnader			
Lønnskostnad		77 070	79 870
Annen driftskostnad		1 588 793	1 760 230
Sum kostnader		1 665 863	1 840 100
Driftsresultat		186 383	-196 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	
Annen finansinntekt		16 644	14 646
Sum finansinntekter	5	16 666	14 646
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 666	14 646
Ordinært resultat før skattekostnad		203 050	-182 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 050	-182 196
Årsresultat		203 050	-182 196
Totalresultat		203 050	-182 196
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		203 050	-182 196
Sum overføringer og disponeringer		203 050	-182 196



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		48	6 278
Andre fordringer		235 989	116 783
Sum fordringer		236 037	123 061
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		939 092	987 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		939 092	987 935
Sum omløpsmidler		1 175 129	1 110 996
SUM EIENDELER		1 175 129	1 110 996

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 119 787	916 737
Sum opptjent egenkapital		1 119 787	916 737
Sum egenkapital		1 119 787	916 737
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		32 547	144 770
Annen kortsiktig gjeld		22 794	49 489
Sum kortsiktig gjeld		55 341	194 259
Sum gjeld		55 341	194 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 175 129	1 110 996



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 583933

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 336 249
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BEKKESTUA TERRASSE
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 986 336 249
SAMEIET BEKKESTUA TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 852 246	1 643 258
Sum inntekter		1 852 246	1 643 258
Kostnader			
Lønnskostnad		77 070	79 870
Annen driftskostnad		1 588 793	1 760 230
Sum kostnader		1 665 863	1 840 100
Driftsresultat		186 383	-196 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	
Annen finansinntekt		16 644	14 646
Sum finansinntekter	5	16 666	14 646
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 666	14 646
Ordinært resultat før skattekostnad		203 050	-182 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 050	-182 196
Årsresultat		203 050	-182 196
Totalresultat		203 050	-182 196
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		203 050	-182 196
Sum overføringer og disponeringer		203 050	-182 196



Organisasjonsnr: 986 336 249
SAMEIET BEKKESTUA TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

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 48 6 278
Andre fordringer 235 989 116 783
Sum fordringer 236 037 123 061

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 939 092 987 935
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 939 092 987 935

Sum omløpsmidler 1 175 129 1 110 996

SUM EIENDELER 1 175 129 1 110 996

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 1 119 787 916 737
Sum opptjent egenkapital 1 119 787 916 737



Sum egenkapital	1 119 787	916 737
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	32 547	144 770
Annen kortsiktig gjeld	22 794	49 489
Sum kortsiktig gjeld	55 341	194 259
Sum gjeld	55 341	194 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 175 129	1 110 996



Organisasjonsnr: 986 336 249
SAMEIET BEKKESTUA TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Lønn og ytelser

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap

Sameiet Bekkestua Terrasse

2020

Sameiet Bekkestua Terrasse Org.nr. 986336249





Årsberetning 2020

for

SAMEIET BEKKESTUA TERRASSE

Sameiet Bekkestua Terrasse med organisasjonsnummer 986 336 249, ble konstituert den 20.11.2003. Sameiets virksomhet er å forvalte eiendommen gnr. 18, bnr. 19 i Bærum kommune med adresser Bærumsveien 230, 232 og 244.

Ved valget på årsmøtet 2020 ble Jan-Fredrik Rafen gjenvalgt som styreleder, og Frank Haugen gjenvalgt som styremedlem. Styret har etter valget bestått av Jan-Fredrik Rafen, styreleder og med Frank Haugen og Marianne Wahl som styremedlemmer. Per Tore Abrahamsson og Torild Monn har vært varamedlemmer.

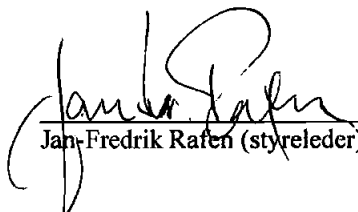
Styret har ikke kjennskap til forhold som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske situasjon og som ikke fremgår av resultatregnskap og balanse. Det er heller ikke inntruffet forhold etter regnskapets avslutning som er viktige for å bedømme sameiets økonomiske stilling.


Styret er av den oppfatning at grunnlag for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

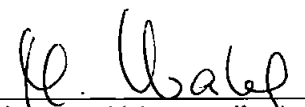
Årets overskudd overføres til sameiets egenkapital.

Virksomheten forurensrer ikke det ytre miljø, og det er ingen ansatte.

Bekkestua, 16. april 2021


Jan-Fredrik Rafen (styreleder)


Frank Haugen (styremedlem)


Marianne Wahl (styremedlem)



Sameiet Bekkestua Terrasse

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
3601 Felleskostnader		1 848 963	1 849 000	1 639 758
Felleskostnader		1 848 963	1 849 000	1 639 758
3606 Andre inntekter		3 283	2 000	3 500
Andre inntekter		3 283	2 000	3 500
Sum inntekter		1 852 246	1 851 000	1 643 258
Kostnader:				
5330 Styrehonorar		70 000	70 000	70 000
5400 Arbeidsgiveravgift		9 870	10 000	9 870
5402 Refundert AGA 3. termin		-2 800	0	0
Lønnskostnader		77 070	80 000	79 870
6320 Vann- og kloakk avgift		98 970	130 000	113 972
6321 Renovasjon		129 601	130 000	111 138
6330 Vaktmestertjeneste		77 993	80 000	75 751
6335 Snøbrøyting		36 640	45 000	43 023
6340 Strøm/nettleie		56 844	120 000	120 416
6360 Renhold		63 812	65 000	62 808
6420 Kabel-Tv		133 804	130 000	125 803
6520 Inventar og utstyr		0	5 000	2 250
6601 Drift garasjeanlegg		23 625	30 000	38 898
6610 Drift uteanlegg		125 689	140 000	162 142
6640 Drift heis		28 568	30 000	15 290
6651 Drift ventilasjon		96 250	100 000	96 250
6652 Drift elektrisk anlegg		26 038	50 000	31 344
6655 Drift bygning og alarm		86 888	50 000	87 360
Driftskostnader		984 721	1 105 000	1 086 444
6600 Vedlikehold bygning/anlegg		341 568	400 000	419 219
Vedlikeholdskostnader	2	341 568	400 000	419 219
6710 Forretningsførsel		78 509	90 000	85 777
6720 Revisjonshonorar		10 875	11 000	10 625
6765 Andre honorar		1 250	0	0
Honorarer	3	90 634	101 000	96 402
7500 Forsikringspremie		146 569	147 000	133 275
7520 Forsikringskadeoppgjør		0	0	16 000
Forsikringer	4	146 569	147 000	149 275
6800 Kontorrekvisita		863	0	0
6810 Datakostnader		2 500	0	0
7770 Bankgebyr		6 499	3 000	3 960
7790 Diverse kostnader		15 439	10 000	4 930
Andre kostnader		25 301	13 000	8 890
Sum kostnader		1 665 863	1 846 000	1 840 100
Driftsresultat		186 383	5 000	-196 842
8050 Annen renteinntekt		23	0	0
8070 Renteinntekt, bank		205	4 000	511
8071 Annen finansinntekt (utbytte)		16 439	0	14 135
Finansinntekter	5	16 666	4 000	14 646
Sum finansinnt.- og kostnader		16 666	4 000	14 646



Sameiet Bekkestua Terrasse

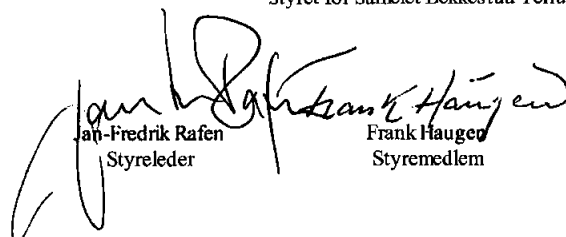
Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Resultat		203 050	9 000	-182 196

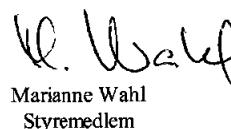
**Sameiet Bekkestua Terrasse****Balanse**

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		48	6 278
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	6	159 145	68 170
Brenselregnskap	7	76 844	48 614
Bank	8	939 092	987 935
Sum omløpsmidler		1 175 129	1 110 996
Sum eiendeler		1 175 129	1 110 996
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	9	1 119 787	916 737
Sum egenkapital		1 119 787	916 737
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		32 547	144 770
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 794	40 285
Annen kortsiktig gjeld		0	9 204
Sum kortsiktig gjeld		55 341	194 259
Sum gjeld og egenkapital		1 175 129	1 110 996
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		1 175 129	1 110 996
Kortsiktig gjeld		55 341	194 259
Sum Arbeidskapital		1 119 787	916 737

Bekkestua, 16.04.2021
Styret for Sameiet Bekkestua Terrasse


Jan-Fredrik Rafen
Styreleder


Frank Haugen
Styremedlem


Marianne Wahl
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Vedlikehold bygning/anlegg

Heisstans Hus A	99 781
Diverse reparasjoner heisene	19 535
Reparasjoner av porttelefonssystemene	27 100
Nytt porttelefonpanel Hus A	26 000
Diverse reparasjoner av garasjeportene	25 568
Diverse småreparasjoner bygning	21 325
Rammeavtale Rørlegger Sentralen	5 118
Fullført legging av renneheller	103 835
Egenandel forsikring for skade Hus C	6 000
Utskifting av ventilatorvifter	7 306
Sum vedlikehold bygning/anlegg	341 568

Note 3 Honorarer

Forretningsførsel	66 178
Ligningsoppgaver	5 063
Porto, Kopiering, arkivering	1 019
Adm styrehon, A-melding	7 500
Revisjon	10 875
Sum honorar	90 634



Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 4 Forsikring

Forsikringspremie Gjensidige	146 569
Sum forsikring	146 569

Note 5 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	16 439
Annen renteinntekt	23
Renteinntekt, bank	205
Sum finansinntekter	16 666

Note 6 Periodiserte og forskuddsbetalte kostnader

Gjensidige 2021	153 881
Brannalarm 2021	5 264
Sum periodiserte og forskuddsbetalte kostnader	159 145

Note 7 Brenselsregnskap gass

IB Gassavregning	48 614
Propan	99 385
Service / vedlikehold gassanlegg	96 773
Honorar gassavregning	4 100
Gassavregn. fakt. seksjonseiere	-172 027
Sum brenselsregnskap gass	76 844

Note 8 Bankinnskudd

Driftskonto 7050.05.93995	939 092
Sum bankinnskudd	939 092

Note 9 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	916 737	203 050	1 119 787
Sum egenkapital	916 737	203 050	1 119 787



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Sameiet Bekkestua Terrasse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bekkestua Terrasses årsregnskap som viser et overskudd på kr 203.050. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiets slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisoren AS

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Strømmen, den 26. mai 2021
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Sameiet Bekkestua Terrasse

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
3601 Felleskostnader	1 987 700	1 848 963	1 849 000	1 639 758
Felleskostnader	1 987 700	1 848 963	1 849 000	1 639 758
3606 Andre inntekter	2 400	3 283	2 000	3 500
Andre inntekter	2 400	3 283	2 000	3 500
Sum inntekter	1 990 100	1 852 246	1 851 000	1 643 258
Kostnader:				
5330 Styrehonorar	70 000	70 000	70 000	70 000
5400 Arbeids giveravgift	10 000	9 870	10 000	9 870
5402 Refunderet AGA 3. termin 2020	0	-2 800	0	0
Lønnskostnader	80 000	77 070	80 000	79 870
6320 Vann- og kloakk avgift	140 000	98 970	130 000	113 972
6321 Renovasjon	140 000	129 601	130 000	111 138
6330 Vaktmestertjeneste	85 000	77 993	80 000	75 751
6335 Snøbrøyting	35 000	36 640	45 000	43 023
6340 Strøm/nettleie	100 000	56 844	120 000	120 416
6360 Renhold	70 000	63 812	65 000	62 808
6420 Kabel-Tv	157 000	133 804	130 000	125 803
6520 Inventar og utstyr	2 000	0	5 000	2 250
6601 Drift garasjeanlegg	30 000	23 625	30 000	38 898
6610 Drift uteanlegg	100 000	125 689	140 000	162 142
6640 Drift heis	20 000	28 568	30 000	15 290
6651 Drift ventilasjon	100 000	96 250	100 000	96 250
6652 Drift elektrisk anlegg	40 000	26 038	50 000	31 344
6655 Drift bygning og alarm	90 000	86 888	50 000	87 360
Driftskostnader	1 109 000	984 721	1 105 000	1 086 444
6600 Vedlikehold bygning/anlegg	500 000	341 568	400 000	419 219
Vedlikeholdskostnader	500 000	341 568	400 000	419 219
6710 Forretningsførsel	90 000	78 509	90 000	85 777
6720 Revisjonshonorar	11 000	10 875	11 000	10 625
6765 Andre honorar	0	1 250	0	0
Honorarer	101 000	90 634	101 000	96 402
7500 Forsikringspremie	154 000	146 569	147 000	133 275
7520 Forsikringskadeoppgjør	0	0	0	16 000
Forsikringer	154 000	146 569	147 000	149 275
6800 Kontorrekvisita	0	863	0	0
6810 Datakostnader	0	2 500	0	0
7770 Bankgebyr	3 000	6 499	3 000	3 960
7790 Diverse kostnader	11 000	15 439	10 000	4 930
Andre kostnader	14 000	25 301	13 000	8 890
Sum kostnader	1 958 000	1 665 863	1 846 000	1 840 100
Driftsresultat	32 100	186 383	5 000	-196 842
8050 Annen renteinntekt	0	23	0	0
8070 Renteinntekt, bank	2 000	205	4 000	511
8071 Annen finansinntekt (utbytte)	0	16 439	0	14 135
Finansinntekter	2 000	16 666	4 000	14 646
Sum finansinnt.- og kostnader	2 000	16 666	4 000	14 646



Sameiet Bekkestua Terrasse

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Resultat	34 100	203 050	9 000	-182 196



Sameiet Bekkestua Terrasse.

BUDSJETT 2021 – Forklaringer - Momenter.

(Godkjent i styremøte 16.12.2020)

Målsetning.

Innkrevingen av felleskostnadene fra seksjonseierne må primært settes slik at de dekker Sameiets årlige utgifter.

Det har imidlertid vært ønskelig å bygge opp en egenkapital i Sameiet på minst NOK 1.000.000 (dvs. ca. NOK 25.000 pr. seksjon) for å møte større utgifter som må påregnes jo eldre Sameiet blir, f.eks. til reparasjon av heisene. Ønsket om en solid egenkapital gjør at styret slipper å kalle inn ekstra tilskudd ved større reparasjoner, når disse kommer. Det gir styret, og derved Sameiet, en likviditetsmessig frihet ved løsning av fremtidige ønsker og behov, til beste for alle seksjonseierne. Pr. 01.01.2020 hadde Sameiet en egenkapital på NOK 916.000. Derfor ble innkrevingen av felleskostnader øket for 2020 (med virkning fra 1. juli 2020).

Det budsjetteres med et overskudd på NOK 30.936 for 2021.

Hva som ligger under de enkelte budsjettposter.

1. Konto 3601. Innkreving av felleskostnader – NOK 1.987.700

Årsmøtet 10.06.2020 vedtok en økning av innbetalingen av felleskostnadene til NOK 43 pr. brutto m². pr. måned. I betraktning av den betydelige økningen som ble vedtatt 10.06.2020, har styret ikke budsjettert med en ytterligere økning for 2021 selv om målsettingen om en egenkapital pr. 31.12.2021 på NOK 1.000.000 kanskje ikke oppnås. (Regnskapet pr. 31.12.2020 var ikke avsluttet da budsjettet ble vedtatt.)

2. Konto 3606. Diverse inntekter – NOK 2.400

Her er det budsjettert med at det blir korttids utleie av en garasje plass også i 2020/2021.

3. Konto 6320. Vann- og kloakkavgift – NOK 140.000.

Vi har installert vannmålere i byggene og det betales avgift etter forbruk og ikke etter areal. Forbruket varierer fra år til år. I 2010 var forbruket 2206 m³, i 2016 var det 3047 m³, i 2017 2822 m³, i 2018 3065 m³ og i 2019 2915 m³. De kommunale prisene øker jevnt og sikkert.

4. Konto 6321. Renovasjon – NOK 140.000.

Her påregnes en viss økning i den kommunale tariff. Videre er det medtatt kostnader til fjerning av juletrær.

5. Konto 6330. Vaktmestertjenester – NOK 85.000.

Dette er etter kontrakt med Asker og Bærum Vaktmesterkompani AS som startet opp som vaktmester fra 01.12.2007. Styret arbeider bevisst med å legge flere arbeidsoppgaver inn i vaktmesterens arbeidsomfang, Noen av disse arbeidsoppgavene vil bli ført under andre kostnadssteder.



13. Konto 6610. Drift uteanlegg/gartner – NOK 100.000.

Styret inngikk avtale om gartnerarbeidet med Asker og Bærum Vaktmesterkompani AS før sesongen 2013. Avtalen ble videreført for 2018, men med en betydelig prisøkning. Kostnadene til feiing og renhold av utearealene om våren (bortsett fra kjøreveien, se konto 6335) er også med her. Videre må vi regne med noe løpende utskifting av planter og busker år om annet.

Konto 6640. Drift heiser – NOK 20.000.

Sameiet inngikk i 2018 ny serviceavtale for heisene med GM Heis AS som ga et tilbud som lå vesentlig under prisen fra Kone AS som hadde serviceavtalen siden 01.01.2011. Videre ligger kostnader til kundeassistanser i løpet av året. Andre utbedringer føres under konto 6600.

14. Konto 6651. Drift ventilasjon – NOK 100.000.

Her ligger kostnadene ved skifting av filter og vinter-/sommerekasset i de enkelte leiligheter og filterskift i ventilasjonsanlegget i garasjene. Fra høsten 2010 er dette utført av firma Intervent AS. Styret besluttet at det i 2017 skulle skiftes filter to ganger i året. Dette er senere gjennomført og vil bli gjort også i 2020. Skifte av vifter i aggregatene føres under konto 6600.

15. Konto 6652. Drift elektrisk anlegg – NOK 40.000.

Dette er blant annet til innkjøp av lyspærer, startere og glimmerpærer til lysbryterne. Ut fra erfaringene i 2019 må det også påregnes at flere ledelys må skiftes.

16. Konto 6655. Drift alarm – NOK 90.000.

Her ligger kontrakt med Schneider Electric vedr. brannvarslingsanlegget og med Keylink AS for service på nøkkelsafene. Videre er kostnader til telefonlinjer for heisalarmen, alarmkontakt med Avarn Security AS (tidligere Nokas) og Asker og Bærum Brannvesen med her.

17. Konto 5330. Styrehonorar– NOK 70.000.

Beløpet fordeles med NOK 20.000 til hvert av de tre styremedlemmene og med NOK 5.000 til hvert av de to varamedlemmene.

18. Konto 5400 Arbeidsgiver avgift – NOK 10.000.

Arbeidsgiveravgift er beregnet med 14,1 %.

19. Konto 6710. Forretningsførsel – NOK 90.000.

Dette er kostnad for forretningsførsel etter avtale med Sebra Forvaltning AS. Avtalen er løpt fra 1/1-2011 justert for prisstigning.

20. Konto 6720. Revisjon – NOK 11.000.

Budsjettallet er tilnærmet det samme som regningen mottatt i 2018.

21. Konto 7500. Forsikring - NOK 154.000.

Forsikringsavtalen er med Gjensidige. I de siste årene har Sameiet fått utbetalt en andel av Gjensidiges overskudd. Det budsjetteres ikke med noe i 2020 da det er utenfor vår kontroll hva Gjensidige ønsker å gjøre. Beløpet fra Gjensidige inntektsføres som en finansinntekt og ikke som en reduksjon av forsikringskostnaden.



22. Konto 7790. Diverse administrasjons kostnader – NOK 10.000.

Her bokføres kostnader til telefon, porto, kontorrekvisita etc., samt eventuelle kostnader til oppmerksomheter som styret måtte beslutte. Videre er kontingenten til Bekkestua Vel og leie av møtelokale for årsmøtet inne i denne posten.

Konto 8070. Renteinntekter – NOK 2.000.

Rentesatsen forventes å være lav også i 2021, men styret vil sammen med forretningsfører vurdere om deler av beløpet kan settes på konto med høyere rente.

23. Konto 8190. Bankgebyrer – NOK 3.000.

Dette er kostnader for Sameiets banktjenester.



Orientering fra styret i Sameiet Bekkestua Terrasse

For perioden 1. januar 2020 – 31. desember 2020

Styret

Styret har bestått av: styreleder Jan-Fredrik Rafen (*varamedlem fra 06.06.2011, styreleder fra 16.4.2012, sist gjenvalgt 10.06.2020*), styremedlem Frank Haugen (*styremedlem fra 21.04.2016, gjenvalgt 10.06.2020*), styremedlem Marianne Wahl (*valgt 20.04.2017, gjenvalgt 11.04.2019*), varamedlem Per Tore Abrahamsson (*valgt 20.04.2017, gjenvalgt 11.04.2019 og varamedlem Torild Monn, valgt 11.04.2019*).

Nye seksjonseiere

I 2020 fikk vi følgende ny seksjonseier:

- Marit Waage Kalland i seksjon 36 (Hus C)
- Lise Barenholdt Haye og Rolf Haye i seksjon 20 (Hus B)
- Harald Thulin i seksjon 22 (Hus B)
- Kari og Per Kristian Amundsen i seksjon 14 (Hus B)

Møter/kontakt

- Det er avholdt 1 årsmøte, 1 beboermøte og 6 styremøter i 2020. Styremedlemmene har i tillegg hatt løpende kontakt med hverandre.
- Styret har vært i jevnlig kontakt med vår forretningsfører, Sebra Forvaltning AS, særlig i budsjett- og regnskapssaker og overgang til nytt fakturagodkjenningssystem.
- Styreleder har hatt kontakt med styret i vårt nabosameie, Bekkestua Vest, om parkering lang støyskjermen ved behov, og brøyting av vår felles vei.
- Styreleder har hatt kontakt med styreledere i øvrige sameier rundt Bekkestua

Informasjon

- Styret har sendt ut "Informasjon fra styret" 11 ganger. Formålet er å gi seksjonseierne viktige beskjeder. I tillegg ble det sendt særskilt rundskriv til beboerne i Hus B angående forekomst av skjeggkre.
- Det er også satt opp varsel ved heisstans.
- Styret har besvart en rekke forespørsler fra seksjonseierne.

Vedlikehold

I vedlikeholdsplanen i vår Styrehåndbok, var følgende vedlikeholdspunkter satt opp for 2020. Status er angitt i kursiv:

-Maling

Behovet for maling av endevegger og takbord mot banen samt inngangspartiene er vurdert. Styret anså det ikke for å være nødvendig å male i 2020. Dette inngår i planen for vedlikehold i 2021 og vil bli kommentert under budsjettbehandlingen.

Ikke utført

-Feiing ute, vask og feiing i garasjene

Utføres hver vår. Rutine hos Asker og Bærumm Vaktmesterkompani AS

Utført

Info sendt ut på forhånd



-Ventilasjonsanlegg

Utført

Skifte kassetter og filtre vår og høst. Arbeidet gjøres av InterVent AS som vi har fast avtale med.

Info sendt ut på forhånd

-Gasspeis

Utført

Anlegget og de enkelte peiser er kontrollert av Bravida Norge AS (tidligere ORAS) i henhold til serviceavtale

Info sendt ut på forhånd

-Brannalarmer

Utført

Service på og test av brannalarmer, sirener, brannalarmsentraler er utført av Schneider Electric Norge AS.

Info sendt ut på forhånd

-Jordfeilbryter

Utført

Jordfeilbryter hos den enkelte seksjonseier testes årlig. Rutine hos **vaktmester**. Beboere trenger ikke være hjemme under testen. Ved feil kontaktes **styret** som igjen kontakter elektriker.

-Test av heisalarm

Utført

Rutine hos **vaktmester 4x pr år**. Ved feil kontaktes **styret** som igjen kontakter heisfirma. Alarmene blir også testet mot vaktelskapet som vi har alarm- og utrykningsavtale med. Se nedenfor under HMS.

I tillegg er følgende utført (se også under HMS-tiltak):

- Diverse gartnerarbeider, herunder felling av ett grantre og planting nedenfor Hus C.
- Reparasjoner av heisen i Hus A.
- Avslutning av utbedring av avrenningshellene på terrassene.
- Forekomsten av skjeggkre i Hus B er meldt til forsikringsselskapet og vil bli dekket av dette. Saneringen ble utsatt i 2020 på grunn av koronapandemien, men vil bli foretatt i 2021 når smittetrykket forhåpentligvis avtar.
- Vannskade i oppgangen i Hus C. Utbedring av selve skaden dekkes av sameiets forsikring, men sameiet må finne og bekoste utbedring av årsaken til skaden.
- Skifte av radiokort for og nye åpnere til garasjeportåpneren i Hus C og reparasjon av garasjeporten.
- Det har vært mange feil på vårt porttelefonsystem som er blitt løpende utbedret. Feilene var alvorligst i Hus A der hele ringepanelet ved inngangen måtte skiftes.
- Det har vært skiftet 2 vifter i ett av ventilasjonsaggregatene.

HMS- (Helse, miljø, sikkerhet) tiltak

- Brannalarmsentralene i våre 3 hus ble skiftet i januar 2019 (se Orientering fra styret for 2018).
- GM Heis AS har foretatt årlig kontroll av heisene. Det er dessuten utført den to-årige kontrollen av Norsk Heiskontroll. Mindre avvik er utbedret.
- Den årlige kontroll av gassystemet og av gasspeisene er blitt gjennomført. Det er dessuten gjennomført den 5-årige kontrollen av gassanlegget. Mindre avvik er utbedret, men det gjenstår revisjon av gasstankene som vil bli gjort når gassesongen er avsluttet våren 2021.



- Under den årlige serviceavtalen ble alle brannalarmer i leiligheter, i fellesarealene og i heisene testet og funnet i orden. Dette inkluderer også testing av alarmoverføring til Asker og Bærum Brannvesen.
- Planlagt brannøvelse for Hus B ble ikke gjennomført på grunn av koronapandemien og vil bli gjennomført i forbindelse med testen av brannalarmene 2021
- Forut for testen av brannalarmsystemene hadde styret sendt ut informasjon om forholdsregler i tilfelle av brann
- Styret sendte ut informasjon om brannfarene i forbindelse med julen mottatt fra Asker og Bærum Brannvesen og forholdsregler dersom man merket gasslekkasje.
- Årlig test av jordfeilbrytere i sikringsskapene for alle leilighetene er utført av vaktmester.
- Ledelys og nødlys i trappeoppganger er kontrollert og blitt skiftet ved behov.
- Det ble skiftet 4 defekte røykvarslere.

Kostnadsreduserende tiltak

- Styret følger opp strømforbruket i fellesarealene og er særlig påpasselig med tiningsanlegget (ISFRI) i trapper og gangveier.
- Nøyaktig oppfølging av regnskap og fakturaer.

Takk

Styret takker alle seksjonseiere/beboere for innspill og interesse i året som er gått. Vi håper at vi i fellesskap skal kunne fortsette å ha et godt og trivelig bomiljø.

Styret i Sameiet Bekkestua Terrasse
Bekkestua 31.12.20

Vedlegg

Sameiets avtaler pr. 31.12.2020

- Avtale om forretningsførsel med Sebra Forvaltning AS.
- Avtale om forsikring av våre bygg med Gjensidige Forsikring ASA.
- Avtale om brannalarmtilknytning med Asker og Bærum Brannvesen.
- Avtale om service på brannalarmsystem med Schneider Electric Norge AS
- Avtale om renhold og bytte av matter i våre fellesområder med Rene Trapper AS.
- Avtale om leveranse av strøm med NorgesEnergi AS og om nettleie med Hafslund Nett AS.
- Avtale om leveranse av vann med Bærum kommune, iht forbruk.
- Avtale om avfallshåndtering med Bærum kommune.
- Avtale om service på vårt gassanlegg, herunder tanker, rør og koplinger med Bravida Norge AS
- Avtale om levering av propan med Flogas Norge AS.
- Avtale om service på våre 3 heiser med GM Heis AS.
- Avtale om service på våre garasjeporter med Nassau-Norport AS.
- Avtale om tilknytning av alarm fra våre heiser med Avarn Security AS (tidl. Nokas)
- Avtale om service på røykluker i trappegangene med Bramo Glass og Klima AS.
- Avtale om signalleveranse og vedlikehold på kabel-TV anlegg med Telenor ASA
- Avtale om kassett- og filterskifte på ventilasjonsaggregater med InterVent AS.
- Avtale om service på nøkkelsafer med KeyLink AS



- Avtale om vaktmestertjenester med Asker og Bærum Vaktmesterkompani AS
- Avtale om snemåking og strøing med Asker og Bærum Vaktmesterkompani AS.
- Avtale om feiing av garasjene med Asker og Bærum Vaktmesterkompani AS
- Avtale om gartnertjenester med Asker og Bærum Vaktmesterkompani AS
- Rammeavtale med Rørlegger Sentralen AS om VVS-tjenester

