



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn-Viktor Larsen Myrvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 595 324	2 057 220
Sum inntekter		2 595 324	2 057 220
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	114 100	112 166
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	3 563 742	2 612 916
Sum kostnader		3 677 842	2 725 082
Driftsresultat		-1 082 518	-667 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		513	3 224
Sum finansinntekter		513	3 224
Annen rentekostnad		29 273	691
Sum finanskostnader		29 273	691
Netto finans		-28 760	2 534
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 111 278	-665 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 111 278	-665 329
Årsresultat		-1 111 278	-665 328
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	11	-769 688	202 529
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-341 590	-867 857
Sum overføringer og disponeringer		-1 111 278	-665 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	99 800	99 800
Sum varige driftsmidler		99 800	99 800
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		322 807	1 092 495
Sum finansielle anleggsmidler		322 807	1 092 495
Sum anleggsmidler		422 607	1 192 295
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 675	3 198
Andre fordringer		96 043	81 855
Sum fordringer		106 718	85 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 824 482	404 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 824 482	404 897
Sum omløpsmidler		5 931 199	489 950
SUM EIENDELER		6 353 806	1 682 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	102 813	444 403
Sum opptjent egenkapital		102 813	444 403
Sum egenkapital		425 619	1 536 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 382 785	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 382 785	0
Sum langsiktig gjeld		5 382 785	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		540 987	135 180
Skyldige offentlige avgifter		0	261
Annen kortsiktig gjeld		4 416	9 906
Sum kortsiktig gjeld		545 402	145 347
Sum gjeld		5 928 187	145 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 353 806	1 682 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 436816

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 316 448
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BENTERUD 1
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn-Viktor Larsen Myrvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 977 316 448
BOLIGSAMEIET BENTERUD 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 595 324	2 057 220
Sum inntekter		2 595 324	2 057 220
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	114 100	112 166
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 563 742	2 612 916
Sum kostnader		3 677 842	2 725 082
Driftsresultat		-1 082 518	-667 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		513	3 224
Sum finansinntekter		513	3 224
Annen rentekostnad		29 273	691
Sum finanskostnader		29 273	691
Netto finans		-28 760	2 534
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 111 278	-665 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 111 278	-665 329
Årsresultat		-1 111 278	-665 328
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	11	-769 688	202 529
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-341 590	-867 857
Sum overføringer og disponeringer		-1 111 278	-665 328



Organisasjonsnr: 977 316 448
BOLIGSAMEIET BENTERUD 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	99 800	99 800
Sum varige driftsmidler		99 800	99 800

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		322 807	1 092 495
Sum finansielle anleggsmidler		322 807	1 092 495

Sum anleggsmidler		422 607	1 192 295
--------------------------	--	----------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 675	3 198
Andre fordringer		96 043	81 855
Sum fordringer		106 718	85 053

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 824 482	404 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 824 482	404 897

Sum omløpsmidler		5 931 199	489 950
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		6 353 806	1 682 244
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	102 813	444 403
Sum opptjent egenkapital		102 813	444 403

Sum egenkapital		425 619	1 536 897
------------------------	--	----------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	5 382 785	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 382 785	0
Sum langsiktig gjeld		5 382 785	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		540 987	135 180
Skyldige offentlige avgifter		0	261
Annen kortsiktig gjeld		4 416	9 906
Sum kortsiktig gjeld		545 402	145 347
Sum gjeld		5 928 187	145 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 353 806	1 682 244



Organisasjonsnr: 977 316 448
BOLIGSAMEIET BENTERUD 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 317 188	1 857 084	2 320 438	3 143 173
Andre inntekter	2	278 136	200 136	200 000	0
Sum inntekter		2 595 324	2 057 220	2 520 438	3 143 173
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	14 100	12 166	14 100	16 920
Styrehonorar	4	100 000	100 000	100 000	120 000
Revisjonshonorar	4	5 000	4 938	5 000	5 300
Forretningsførerhonorar		77 700	75 880	77 700	80 000
Konsulenttjenester	5	43 038	2 946	40 000	30 000
Drift og vedlikehold	6	2 441 079	1 073 203	492 400	465 600
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	200 000	0
Større vedlikehold/påkostninger		0	445 741	0	0
Forsikringer		100 662	243 083	251 100	111 000
Kommunale avgifter		667 908	556 776	751 360	788 000
Energi/fyring	7	43 867	35 659	45 500	49 200
Kabel-TV og bredbånd	8	147 867	131 400	131 400	156 000
Andre driftskostnader	9	36 621	43 290	37 000	35 000
Sum kostnader		3 677 842	2 725 082	2 145 560	1 857 020
Driftsresultat		-1 082 518	-667 862	374 878	1 286 153
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		513	3 224	600	600
Rentekostnader		29 273	691	0	195 690
Sum finansposter		-28 760	2 534	600	-195 090
Årets resultat		-1 111 278	-665 328	375 478	1 091 063
Overført til/fra egenkapital	11	-341 590	-867 857	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	11	-769 688	202 529	0	0
Sum disponering		-1 111 278	-665 328	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Garasjer	10	99 800	99 800
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		322 807	1 092 495
Sum anleggsmidler		422 607	1 192 295
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 675	3 198
Forskuddsbetalte kostnader		96 043	81 855
Bank		5 824 482	404 897
Sum omløpsmidler		5 931 199	489 950
SUM EIENDELER		6 353 806	1 682 244
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	11	102 813	444 403
Vedlikeholdsfond	11	322 807	1 092 495
Sum egenkapital		425 619	1 536 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	12	5 382 785	0
Sum langsiktig gjeld		5 382 785	0
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3 472	9 906
Leverandørgjeld		540 987	135 180
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	261
Påløpne renter		944	0
Sum kortsiktig gjeld		545 402	145 347
Sum gjeld		5 928 187	145 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 353 806	1 682 244

Styret i Boligsameiet Benterud I

Bjørn-Viktor Larsen Myrvoll
Styreleder

Tore Andrå
Styremedlem

Aud Karin Jørgensen
Styremedlem

556 Boligsameiet Benterud I



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 304 228	1 843 284
Garasje	12 960	13 800
Sum	2 317 188	1 857 084

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Vedlikeholdsfond innbetalt fra sameierne	200 136	200 136
Andre innbetalinger	78 000	0
Sum	278 136	200 136

Andre inntekter gjelder tilskudd fra fylkeskommunen for ladeinfrastruktur



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	0	1 600
Opptjente feriepenger	0	229
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 326
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-4 021
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	32
Sum	14 100	12 166

Sameiet har ingen ansatte, men har utbetalt lønn i forbindelse med arbeid utført på fellesarealer. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	100 000	100 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 000	4 938
Sum	105 000	104 938

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	35 250	0
Vedlikeholdsplan/HMS	913	913
Andre forvaltningstjenester	6 875	2 033
Sum	43 038	2 946



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	2 101 678	274 322
Vedlikehold VVS	2 219	0
Vedlikehold elektro	65 663	0
Vedlikehold utvendige anlegg	61 988	584 676
Vedlikehold garasjer	0	35 143
Kostnader til dugnad	0	1 118
Egenandel forsikringskader	6 000	0
Vaktmestertjenester	51 071	103 127
Snøbrøyting/strøing/feiing	93 057	45 665
Gressklipping	59 404	29 153
Sum	2 441 079	1 073 203

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	43 867	35 659
Sum	43 867	35 659

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	147 867	131 400
Sum	147 867	131 400

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	11 422	11 648
Leie maskiner	0	350
Verktøy og redskaper	0	150
Nøkler, låser og skilt	6 244	1 591
Kontorrekvisita	0	2 090
Generalforsamling/årsmøte	10 414	18 618
IT-Kostnader	5 250	5 250
Porto	0	570
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	371	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 920	3 024
Øreavrunding	0	-1
Sum	36 621	43 290



NOTER

Note 10 - Andre anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Arbeidsmaskiner (traktor)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	99 800	39 328
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	99 800	39 328
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	39 328
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	99 800	0
Antatt levetid i år :		3

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	1 536 897	2 202 225
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-341 590	-867 857
Overført til vedlikeholdsfond	-769 688	202 529
Sum opptjent egenkapital 31.12	425 619	1 536 897
Vedlikeholdsfond 31.12	322 807	1 092 495
Annen egenkapital 31.12	102 813	444 403
Sum egenkapital 31.12	425 619	1 536 897

Note 12 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	16364066434
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	117 215
Opptak i perioden:	5 500 000
Lånesaldo 31.12:	5 382 785
Saldo 5 år frem i tid:	2 843 814



NOTER

Note 13 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	344 603	1 257 495
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-1 111 278	-665 328
Opptak langsiktig gjeld	5 500 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-117 215	0
Endringer i andre langsiktige poster	769 688	-247 565
B. Årets endringer arbeidskapital	5 041 194	-912 893
C. Arbeidskapital 31.12	5 385 797	344 603
Omløpsmidler	5 931 199	489 950
- Kortsiktig gjeld	545 402	145 347
= Arbeidskapital 31.12	5 385 797	344 603



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Benterud I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Benterud I

Styreleder	Bjørn-Viktor Larsen Myrvoll (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Aud Karin Jørgensen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Tore Andrå (sign.)	27.03.2022



Boligsameiet Benterud I - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Bjørn-Viktor Myrvoll Larsen, Lerkeveien 11
Styremedlem, Tore Andrå, Lerkeveien 21
Styremedlem, Aud Karin Jørgensen, Lerkeveien 25
Varamedlem, Lene Marie Pedersen, Lerkeveien 46
Varamedlem, Håkon Skogen Huth, Lerkeveien 24

Selskapsinformasjon

Boligsameiet Benterud I har organisasjonsnummer 977316448

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 977316448.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Boligsameiet Benterud I , 977316448.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Boligsameiet Benterud I ble stiftet 31.8 1995.

Sameiet består av 50 boligseksjoner, fordelt på 6 bygninger med adressene Lerkeveien 1-52, 1476 Rasta.

Det er ingen næringsseksjoner.

Eiendommen har gnr 100, bnr 596 i Lørenskog kommune.

Ansatte og arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages



potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm (fra NBBL) for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Vaktmester fra ISS gjennomfører månedlige inspeksjonsrunder på bygningsmasse og eiendommen.

I denne perioden er resterende utelamper skiftet ut. Det er skiftet ut defekt lampe i fellesområdet i utebod 33-47 som har utbedret jordfeil.

Bravida har utført lovpålagt sjekk av elbilladeanlegget ute og i alle garasjene.

I forbindelse med takrehabiliteringen, er det/ blir montert snøfangere i hele takets bredde. Rømningsveiene via tak (Velux-takvinduer) skiftes ut.

Det utføres planlagt periodevis rens av ventilasjonssystemet i løpet av mai 2022.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 11.05.2021, har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader
- Oppdatering av parkeringsregisteret
- Forespørsler og søknader fra beboerne
- Bistand i forhold til eiendomsmeglere (salg av seksjoner)
- Oppfølging og tiltak i forhold til ordensreglementet
- Gjennomføring av en dugnad

Av andre større saker kan nevnes:

Slutføring av kontrakt med Nortekk for totalrehabilitering av takene. Oppfølging av byggherres oppgaver i forbindelse med takrehabiliteringa. Styret har vært bindeledd mellom den enkelte beboer og Nortekk. I samarbeid med Bori har styret vurdert lånetilbud og tatt opp lån for finansiering av takrehabiliteringa.

Styret har fulgt opp nabovarsler angående utbygging av Benterud skole og deltatt på fem møter og befaringer med kommunens representanter. Styret har forhandlet med kommunen for å sikre våre interesser i forhold til våre kabler, belysning og gangvei, og trafiksikkerheten i byggeperioden.

Styret har kontaktet kommunen for oppgradering og vedlikehold av gangveien som går gjennom sameiets tomt. Styret har også meldt inn gangveien i forbindelse med en høringsprosess i kommunens langsiktige planlegging av mobilitet i kommunen.

Styret har kontaktet advokat for å utrede mulighet for reseksjonering av garasjene etter innmeldt årsmøtesak.

Planlagt periodisk vedlikehold: rens av ventilasjonssystemet og spyling av avløpsledningene er bestilt for våren 2022.

Styret har revidert vedlikeholdsplanen. Bygningsmassen må males innen 2-3 år. Dører og



vinduer bør skiftes innen 5-10 år.

Informasjon – det er sendt ut fem nyhetsbrev, hjemmesiden er oppdatert, Facebook-gruppen har nå 60 medlemmer.

Annet som eiere, beboere og andre interesserte bør vite om:

- Bomiljø – trafikkforhold. Pga utvidelse av Benterud skole, vil deler av gangtrafikken til skolen gå gjennom sameiets område fram til oktober 2022. Kommunen har ansvar for at trafikksikkerheten ivaretas og har ansvar for økt strøing og merking av eventuelt gangfelt. P-plass nr 50 er utleid til kommunen fram til oktober 2022 for å sikre passasje til midlertidig gangvei.
- Vesentlige endringer i regulering. Kommunen har omregulert planlagt riksvei (ved vollen) til gang- og sykkelsti.
- Omsetning av boliger. Syv boliger er omsatt siste år.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 1 082 518 og et negativt årsresultat på kr 1 111 278.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Regnskap viser betydelig kutt i premie til forsikring i forhold til budsjett som skyldes innhenting av nye tilbud og skifte av forsikringsselskap.

-Det var ikke budsjettert med takprosjekt som er igangsatt og som har gitt utgifter i 2021. Taksparingen startet i 2014. Det ble kommunisert på årsmøtene i årene etter at beløpene til taksparing var å betrakte som en start. Beløpene økte noe. Prosess med å innhente anbudsgrunnlag startet i 2018, et tilbud på seksmannsboligen ble utarbeidet i 2019, mellom 2018 og desember 2020 ble det meldt inn lekkasjer i 10 av 21 tappleiligheter. Anbudsinnhenting og valg av leverandør ble gjennomført våren 2021 med oppstart av totalrehabilitering i september 2021. Låneopptak ble utløst desember 2021. Sparing til takfond opphørte fra januar 2022.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 5 385 797.

Vedlikehold og økonomi

Det er gjennomført vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplan som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar gjennom budsjettert overskudd til dette formålet.

Det er påløpt en ekstrakostnad på 150.000,- for skjulte feil og mangler som er avdekket på takene under rehabiliteringa fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt. Dette gjelder skadede gipsplater, sutuksplater og skjevheter i konstruksjonen som er utbedret.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettsvisende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022. Økning skyldes nedbetaling av felleslån over 10 år.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Totalrehabilitering av takene fullføres våren 2022. Finansiering er med oppsparte øremerkede midler og lån.

Det er budsjettert med forefallende vedlikehold og avsetning til framtidig vedlikehold.

I løpet av en femårsperiode skal boligmassen males, det blir oppstart av utskifting av dører og vinduer og takene på bodene bør oppgraderes.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 23542546. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med



leietakere, har seksjonseier som leier ut sin seksjon, plikt til å underrette styret skriftlig med navn på leietaker og kontaktinformasjon. Utleie bør i tillegg registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om leietaker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

Kabel-TV og bredbånd

Sameiet har avtale med Viken Fiber/Altibox for TV/internett. Ny avtale er gjeldende fra 1.2 2021. Den enkleste pakken (Flex S) er inkludert i felleskostnadene og oppgradering av tilbudet bestilles direkte gjennom Viken Fiber.

Parkering og lading av bil

Sameiet har 48 parkeringsplasser og 29 garasjer. Alle leiligheter har øremerket en nummerert plass i garasje eller ute.

Det er tre handicap-plasser.

- Alle nummererte parkeringsplasser er klargjort for lading.
- Det er etablert ladetilbud gjennom Ohmia Charging.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med ISS om vaktmestertjeneste to timer pr måned. Vaktmesterkompaniet og ISS besørger vinter- og sommervedlikehold.

Den enkelte sameier har ansvar for måking og strøing av inngangsparti og fram til vei/stikkvei.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 317 188	1 857 084	2 320 438	3 143 173
Andre inntekter	2	278 136	200 136	200 000	0
Sum inntekter		2 595 324	2 057 220	2 520 438	3 143 173
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	14 100	12 166	14 100	16 920
Styrehonorar	4	100 000	100 000	100 000	120 000
Revisjonshonorar	4	5 000	4 938	5 000	5 300
Forretningsførerhonorar		77 700	75 880	77 700	80 000
Konsulenttjenester	5	43 038	2 946	40 000	30 000
Drift og vedlikehold	6	2 441 079	1 073 203	492 400	465 600
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	200 000	0
Større vedlikehold/påkostninger		0	445 741	0	0
Forsikringer		100 662	243 083	251 100	111 000
Kommunale avgifter		667 908	556 776	751 360	788 000
Energi/fyring	7	43 867	35 659	45 500	49 200
Kabel-TV og bredbånd	8	147 867	131 400	131 400	156 000
Andre driftskostnader	9	36 621	43 290	37 000	35 000
Sum kostnader		3 677 842	2 725 082	2 145 560	1 857 020
Driftsresultat		-1 082 518	-667 862	374 878	1 286 153
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		513	3 224	600	600
Rentekostnader		29 273	691	0	195 690
Sum finansposter		-28 760	2 534	600	-195 090
Årets resultat		-1 111 278	-665 328	375 478	1 091 063
Overført til/fra egenkapital	11	-341 590	-867 857	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	11	-769 688	202 529	0	0
Sum disponering		-1 111 278	-665 328	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Garasjer	10	99 800	99 800
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		322 807	1 092 495
Sum anleggsmidler		422 607	1 192 295
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 675	3 198
Forskuddsbetalte kostnader		96 043	81 855
Bank		5 824 482	404 897
Sum omløpsmidler		5 931 199	489 950
SUM EIENDELER		6 353 806	1 682 244
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	11	102 813	444 403
Vedlikeholdsfond	11	322 807	1 092 495
Sum egenkapital		425 619	1 536 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	12	5 382 785	0
Sum langsiktig gjeld		5 382 785	0
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3 472	9 906
Leverandørgjeld		540 987	135 180
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	261
Påløpne renter		944	0
Sum kortsiktig gjeld		545 402	145 347
Sum gjeld		5 928 187	145 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 353 806	1 682 244

Styret i Boligsameiet Benterud I

Bjørn-Viktor Larsen Myrvoll
Styreleder

Tore Andrå
Styremedlem

Aud Karin Jørgensen
Styremedlem

556 Boligsameiet Benterud I



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 304 228	1 843 284
Garasje	12 960	13 800
Sum	2 317 188	1 857 084

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Vedlikeholdsfond innbetalt fra sameierne	200 136	200 136
Andre innbetalinger	78 000	0
Sum	278 136	200 136

Andre inntekter gjelder tilskudd fra fylkeskommunen for ladeinfrastruktur



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	0	1 600
Opptjente feriepenger	0	229
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 326
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-4 021
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	32
Sum	14 100	12 166

Sameiet har ingen ansatte, men har utbetalt lønn i forbindelse med arbeid utført på fellesarealer. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	100 000	100 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 000	4 938
Sum	105 000	104 938

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	35 250	0
Vedlikeholdsplan/HMS	913	913
Andre forvaltningstjenester	6 875	2 033
Sum	43 038	2 946



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	2 101 678	274 322
Vedlikehold VVS	2 219	0
Vedlikehold elektro	65 663	0
Vedlikehold utvendige anlegg	61 988	584 676
Vedlikehold garasjer	0	35 143
Kostnader til dugnad	0	1 118
Egenandel forsikringskader	6 000	0
Vaktmestertjenester	51 071	103 127
Snøbrøyting/strøing/feiing	93 057	45 665
Gressklipping	59 404	29 153
Sum	2 441 079	1 073 203

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	43 867	35 659
Sum	43 867	35 659

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	147 867	131 400
Sum	147 867	131 400

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	11 422	11 648
Leie maskiner	0	350
Verktøy og redskaper	0	150
Nøkler, låser og skilt	6 244	1 591
Kontorrekvisita	0	2 090
Generalforsamling/årsmøte	10 414	18 618
IT-Kostnader	5 250	5 250
Porto	0	570
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	371	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 920	3 024
Øreavrunding	0	-1
Sum	36 621	43 290



NOTER

Note 10 - Andre anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Arbeidsmaskiner (traktor)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	99 800	39 328
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	99 800	39 328
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	39 328
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	99 800	0
Antatt levetid i år :		3

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	1 536 897	2 202 225
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-341 590	-867 857
Overført til vedlikeholdsfond	-769 688	202 529
Sum opptjent egenkapital 31.12	425 619	1 536 897
Vedlikeholdsfond 31.12	322 807	1 092 495
Annen egenkapital 31.12	102 813	444 403
Sum egenkapital 31.12	425 619	1 536 897

Note 12 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	16364066434
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	117 215
Opptak i perioden:	5 500 000
Lånesaldo 31.12:	5 382 785
Saldo 5 år frem i tid:	2 843 814



NOTER

Note 13 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	344 603	1 257 495
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-1 111 278	-665 328
Opptak langsiktig gjeld	5 500 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-117 215	0
Endringer i andre langsiktige poster	769 688	-247 565
B. Årets endringer arbeidskapital	5 041 194	-912 893
C. Arbeidskapital 31.12	5 385 797	344 603
Omløpsmidler	5 931 199	489 950
- Kortsiktig gjeld	545 402	145 347
= Arbeidskapital 31.12	5 385 797	344 603



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Benterud I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Benterud I

Styreleder	Bjørn-Viktor Larsen Myrvoll (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Aud Karin Jørgensen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Tore Andrå (sign.)	27.03.2022



Til årsmøtet i Boligsameiet Benterud 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Benterud 1s årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 111 278. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of
Independent Accounting Firms



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 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>.

Lillestrøm, 13. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

13.04.2022 14.23.37

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



Til årsmøtet i Boligsameiet Benterud 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Benterud 1s årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 111 278. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of
Independent Accounting Firms



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 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>.

Lillestrøm, 13. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

13.04.2022 14.23.37

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