



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 340 182
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BENTERUD II
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 368 619	2 307 310
Sum inntekter		2 368 619	2 307 310
Kostnader			
Lønnskostnad		250 379	228 862
Annen driftskostnad		2 003 847	2 034 818
Sum kostnader		2 254 226	2 263 680
Driftsresultat		114 393	43 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 570	3 554
Sum finansinntekter		38 570	3 554
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		38 570	3 554
Resultat før skattekostnad		152 963	47 184
Årsresultat		152 963	47 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 963	47 184
Sum overføringer og disponeringer		152 963	47 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		419 137	662 709
Sum fordringer		419 137	662 709
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 466 991	1 126 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 466 991	1 126 635
Sum omløpsmidler		1 886 128	1 789 344
SUM EIENDELER		1 886 128	1 789 344

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 835 638	1 682 676
Sum opptjent egenkapital		1 835 638	1 682 676
Sum egenkapital		1 835 638	1 682 676
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		28 862	52 366
Annen kortsiktig gjeld		21 628	54 302
Sum kortsiktig gjeld		50 490	106 668
Sum gjeld		50 490	106 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 886 128	1 789 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 556963

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 340 182
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BENTERUD II
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 880 340 182
SAMEIET BENTERUD II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 368 619	2 307 310
Sum inntekter		2 368 619	2 307 310
Kostnader			
Lønnskostnad		250 379	228 862
Annen driftskostnad		2 003 847	2 034 818
Sum kostnader		2 254 226	2 263 680
Driftsresultat		114 393	43 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 570	3 554
Sum finansinntekter		38 570	3 554
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		38 570	3 554
Resultat før skattekostnad		152 963	47 184
Årsresultat		152 963	47 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 963	47 184
Sum overføringer og disponeringer		152 963	47 184



Organisasjonsnr: 880 340 182
SAMEIET BENTERUD II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		419 137	662 709
Sum fordringer		419 137	662 709
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 466 991	1 126 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 466 991	1 126 635
Sum omløpsmidler		1 886 128	1 789 344
SUM EIENDELER		1 886 128	1 789 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 835 638	1 682 676
Sum opptjent egenkapital		1 835 638	1 682 676



Sum egenkapital	1 835 638	1 682 676
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	28 862	52 366
Annen kortsiktig gjeld	21 628	54 302
Sum kortsiktig gjeld	50 490	106 668
Sum gjeld	50 490	106 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 886 128	1 789 344



Organisasjonsnr: 880 340 182
SAMEIET BENTERUD II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 924

Sameiet Benterud II



Velkommen til årsmøte i Sameiet Benterud II

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

18. april 2024 kl. 18:00, Liv&Røre, Triaden.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Installasjon av varmepumper
8. Installasjon av varmepumper - Subsidiært forslag
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Benterud II



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Velges i møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Protokollfører og protokollvitner velges i møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport-924.pdf
- 2. Revisjonsberetning - 924.pdf
- 3. Årsregnskap 2023 - 924.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000

Styrets innstilling
Styret foreslår en justering på 4,1%

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000,-



Sak 7

Installasjon av varmepumper

Forslag fremmet av:

Ronny Roger Selvaag

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I vedtektenes §5, 3. avsnitt står det at slik installasjon må godkjennes av styret/årsmøte. Dette er så omfattende at det bør kreves godkjenning av årsmøte.

Den tilsendte informasjon og tilbud inneholder så mye uklareheter og motstridende opplysninger at det er vanskelig å gjøre seg opp en klar mening.

Derfor bør prosjektet utsettes til alle spørsmål er avklart.

Styrets innstilling

Styret mener at saken er vel forberedt. Ved en feil er det i tilbudsbrevet kommet inn en setning om alternativ plassering av utedel på yttervegg. Dette er ikke aktuelt.

Styret innstiller på at vi går videre med installasjon for de som ønsker det.

Forslag til vedtak

Prosjektet med installasjon av varmepumper utsettes til et senere årsmøte.

Sak 8

Installasjon av varmepumper - Subsidiært forslag

Forslag fremmet av:

Ronny Roger Selvaag

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Estetisk er det ikke ønskelig med slike fremmedelementer på fasaden.

I tillegg er våre fasadeplater av en svak kvalitet, de vil ikke kunne bære en slik installasjon.

Forankring må da skje til betongvegg. Dette medfører mer vibrasjon og støy i bygningskroppen.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget fra Ronny Selvaag



Forslag til vedtak

Utedel til varmpumper kan kun monteres inne på balkong.

Det tillates ikke montert synlig på fasadens yttervegg utenfor balkong.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéens forslag til tillitsvalgte

1. Som styreleder foreslås:

Hans Jakob Seljeskog for 1 år

2. Som styremedlemmer foreslås:

Turid Skarpnord Ødegård. for 2 år

Grethe Kolloen. for 2 år

Besim Seferi. Ikke på valg

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hans Jakob Seljeskog

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Grethe Kolloen
gjenvalg
- Turid Skarpnord Ødegård
gjenvalg

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Ellen Hellesylt
- Ola Jahr



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Jakob Seljeskog	Tunveien 3 D
Styremedlem	Turid Elisabeth S Ødegård	Tunveien 3 A
Styremedlem	Grethe Kolloen	Tunveien 3 C
Styremedlem	Besim Seferi	Tunveien 1 A

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Benterud II

Sameiet består av 51 boligseksjoner og 4 næringsseksjoner.

Sameiet Benterud II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 880340182, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

100 600

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen ble i 2023 utført av BORI. Fra 2024 overtok

OBOS Eiendomsforvaltning AS forretningsførselen.

Sameiets revisor er SLM REVISJON AS.



Styrets arbeid

Siden årsmøtet 20. april 2023 har styret avholdt 9 møter hvor det er behandlet 63 saker, behandlet rutinesaker som

- budsjettering
- regulering av fellesutgifter
- løpende vedlikehold

Av andre saker kan nevnes:

- valg av OBOS som ny forretningsfører
- kontakt med entreprenører ang. tilbakeføring av uteanlegg
- ny avtale om gressklipping og snømåking
- ny avtale om internkontroll av el-anlegg
- justering av avtaler pga bedre vilkår gjennom OBOS
- vurdering av oppgradering fasader med OBOS Prosjekt
- informasjon via VIBBO
- nye hjemmesider
- dugnad, sommerfest, julegrøt i garasjen og julegave
- innbrudd i leilighet og garasje
- mating av måker
- fokus på parkering i gjestegarasjen og parkering på snuplasser
- vikeplikt ved utkjøring av garasjen

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 93105495. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 835 638,-.



Til årsmøtet i Sameiet Benterud II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Benterud II som viser et overskudd på NOK 152 963. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Vedlegg 2
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

10 av 26
E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

 **PrimeGlobal**
Revisjonsberetning – 924.pdf
An Association of
Independent Accounting Firms

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

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke 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>.

Lillestrøm, 25. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/25/2024 20:46:30

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.



Sameiet Benterud II

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sameiet Benterud II org.nr. 880340182





Resultatregnskap 2023

Sameiet Benterud II
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 344 520	2 296 920	2 325 391	2 307 000
Annen driftsinntekt	2	24 099	10 390	1 200	1 200
Sum driftsinntekter		2 368 619	2 307 310	2 326 591	2 308 200
Kostnader					
Lønnskostnad	3	250 379	228 862	229 455	239 900
Konsulenttjenester	4	107 361	123 518	109 050	111 500
Rep og vedlikehold	5	302 689	380 939	278 000	277 998
Forsikringer		264 174	254 009	275 000	270 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	620 797	548 460	650 000	721 000
Energi og fyring	7	145 024	174 927	165 000	120 000
Kabel-TV og telefoni	8	359 010	308 001	315 000	370 000
Driftskostnader	9	156 821	173 879	205 000	179 000
Andre driftskostnader	10	47 058	71 085	53 000	36 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		913	0	0	0
Sum driftskostnader		2 254 227	2 263 680	2 279 505	2 325 398
Driftsresultat før finansposter		114 393	43 630	47 086	-17 198
Finansielle poster					
Finansinntekt		38 570	3 554	27 000	0
Sum finansposter		38 570	3 554	27 000	0
Årsresultat		152 963	47 184	74 086	-17 198
Overført til annen egenkapital	12	152 963	47 184	0	0
Sum disponering		152 963	47 184	0	0





Balanse 31.12.2023

Sameiet Benterud II
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		377 849	632 539
Kundefordringer		27 001	30 170
Andre fordringer		14 287	0
Sum fordringer		419 137	662 709
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 458 741	1 111 635
Skattetrekkonto	11	8 250	15 000
Sum omløpsmidler		1 886 128	1 789 344
SUM EIENDELER		1 886 128	1 789 344

Balanserapport 2023 for Sameiet Benterud II

Vedlegg 3

15 av 26

Årsregnskap 2023 - 924.pdf

Transaksjon 09222115557513316287



Signert SHJS, STESØ, SGK, SBS



Balanse 31.12.2023

Sameiet Benterud II
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 835 638	1 682 676
Sum egenkapital		1 835 638	1 682 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 862	52 366
Annen kortsiktig gjeld		21 628	54 302
Sum kortsiktig gjeld		50 490	106 668
Sum gjeld		50 490	106 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 886 128	1 789 344

Sameiet Benterud II

Hans Jacob Seljeskog
Styrets leder

Besim Seferi
Styremedlem

Grethe Kolloen
Styremedlem

Turid Elisabeth Skarpnord Ødegård
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Benterud II

Vedlegg 3

16 av 26

Årsregnskap 2023 - 924.pdf

Transaksjon 09222115557513316287



Signert SHJS, STESØ, SGK, SBS



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 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	2 217 420	2 217 420	2 217 391	2 217 000
3607 Garasje	60 000	71 500	108 000	90 000
3608 Parkeringsplasser	29 000	2 000	0	0
3632 Strøm	1 300	1 200	0	0
3649 Andre innkrevde	36 800	4 800	0	0
Sum felleskostnader	2 344 520	2 296 920	2 325 391	2 307 000

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	0	1 200	1 200
Andre inntekter	24 099	0	0	0
Nøkler/låser/skilt	0	10 390	0	0
Sum andre driftsinntekter	24 099	10 390	1 200	1 200





Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	66 000	60 000	60 000	66 000
Feriepenger	0	8 580	8 580	9 900
Feriepenger	9 438	0	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	144 000	132 000	132 000	132 000
Arbeidsgiveravgift	29 610	27 072	26 790	29 000
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	1 331	1 210	1 210	2 000
Yrkesskadeforsikring	0	0	875	1 000
Sum lønnskostnader	250 379	228 862	229 455	239 900

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har 1 ansatt..

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 125	5 113	0	5 000
Forretningsførerhonorar	99 996	99 812	101 500	98 500
Andre forvaltningstjenester	2 240	1 680	0	0
Teknisk bistand	0	16 000	0	0
Vedlikeholdsplan	0	913	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	0	7 550	8 000
Sum konsulenttjenester	107 361	123 518	109 050	111 500

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.





Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	32 915	39 649	60 000	50 000
Vedlikehold VVS	0	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro	9 559	35 198	10 000	9 999
Vedlikehold utvendig anlegg	1 613	22 099	5 000	5 000
Vedlikehold heis	205 379	225 156	160 000	150 000
Vedlikehold garasjer	37 894	44 671	20 000	20 000
Andre vedlikeholdskostnader	81	1 988	0	10 000
Vedlikehold brannsikring	7 352	6 759	8 000	8 000
Dugnadskostnader	4 778	5 419	0	10 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	9 999
Reparasjon og vedlikehold	3 118	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	302 689	380 939	278 000	277 998

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	620 797	548 460	650 000	721 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	620 797	548 460	650 000	721 000





Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	145 024	174 927	165 000	120 000
Sum energi og fyring	145 024	174 927	165 000	120 000

Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	359 010	308 001	315 000	370 000
Sum kabel-TV og telefoni	359 010	308 001	315 000	370 000

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	2 731	0	0	0
Renholdstjenester	101 577	98 925	105 000	124 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	31 589	39 779	50 000	25 000
Gressklipping	20 925	35 175	50 000	30 000
Sum driftskostnader	156 821	173 879	205 000	179 000





Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader garasjer/P- Søppeltømming/container	8 125	0	0	0
Verktøy og redskaper	14 901	12 618	15 000	16 000
Driftsmateriale	0	415	0	0
Nøkler, låser og skilt	874	0	0	0
Annet driftsmateriale	2 249	42 139	0	0
Lisenser/software	0	0	20 000	10 000
Generalforsamling/årsmøte	5 910	5 550	5 000	0
Velferdskostnader	2 023	7 364	10 000	3 000
Øredifferanser	9 044	0	0	4 000
Bank og kortgebyrer	1	0	0	0
Annen kostnad,	3 000	2 999	3 000	3 000
Sum andre driftskostnader	932	0	0	0
	47 058	71 085	53 000	36 000

Note 11 Bundne midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bankinnskudd for skattetrekk	8 250	15 000
Sum skattetrekkkonto	8 250	15 000





Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	1 682 676	1 635 492
Tilført til/fra EK fra årets resultat	152 963	47 184
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 835 638	1 682 676
Annen egenkapital 31.12	1 835 638	1 682 676
Sum egenkapital 31.12	1 835 638	1 682 676

Note 13 Arbeidskapital

	2023	2022
A. Arbeidskapital 01.01	1 682 676	1 635 492
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	152 963	47 184
B. Årets endring i arbeidskapital	152 963	47 184
C. Arbeidskapital 31.12	1 835 638	1 682 676
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 886 128	1 789 344
- Kortsiktig gjeld	50 490	106 668
= Arbeidskapital 31.12	1 835 638	1 682 676





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513316287

Dokument

Årsregnskap 2023 - 924

Hoveddokument

10 sider

Initiert på 2024-03-20 14:37:12 CET (+0100) av Geir Vislie (GV)

Ferdigstilt den 2024-03-21 15:02:32 CET (+0100)

Initiativtaker

Geir Vislie (GV)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

geir.vislie@obos.no

+4799601877

Underskriverne

Styreleder: Hans Jakob Seljeskog (SHJS)

46seljeskog@gmail.com

+4790570104

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Hans Jacob Seljeskog"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2023-03-27 10:09:00 CEST (+0200)

Signert 2024-03-20 14:43:06 CET (+0100)

Styremedlem: Turid Elisabeth S Ødegård (STESØ)

turid.odegaard@elkonor.no

+4741434789

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Turid Elisabeth

Skarphord Ødegård"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-09-14 15:43:19 CEST (+0200)

Signert 2024-03-21 06:54:31 CET (+0100)

Styremedlem: Grethe Kolloen (SGK)

grethe.kolloen@ahus.no

+4790028070

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Grethe Kolloen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-07-04 14:48:25 CEST (+0200)

Signert 2024-03-21 15:02:32 CET (+0100)

Styremedlem: Besim Seferi (SBS)

besi-78@hotmail.com

+4791901731

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Besim Seferi"

BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"

2023-07-28 22:26:16 CEST (+0200)

Signert 2024-03-20 14:39:03 CET (+0100)

1/2

Vedlegg 3

23 av 26





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513316287

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 3

24 av 26

2/2



Årsregnskap 2023 - 9222115557513316287.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.04.24

Selskapsnummer: 924 Selskapsnavn: Sameiet Benterud II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.