



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 437 932
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Vidar Lillestrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		811 308	736 092
Sum inntekter		811 308	736 092
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		753 631	877 125
Sum kostnader		827 796	951 290
Driftsresultat		-16 488	-215 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130	7
Annen finansinntekt		11 157	9 099
Sum finansinntekter		11 287	9 106
Annen rentekostnad		19 195	16 001
Annen finanskostnad			550
Sum finanskostnader		19 195	16 551
Netto finans		-7 908	-7 445
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 396	-222 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 396	-222 643
Årsresultat		-24 396	-222 643
Totalresultat		-24 396	-222 643
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-24 396	-222 643
Sum overføringer og disponeringer		-24 396	-222 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		2 114	47
Andre fordringer		10 584	-1 815
Sum fordringer		12 698	-1 768
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 755	150 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 755	150 613
Sum omløpsmidler		90 453	148 845
SUM EIENDELER		90 453	148 845

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-338 926	-314 531
Sum opptjent egenkapital		-338 926	-314 531
Sum egenkapital		-338 926	-314 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		349 350	394 688
Sum annen langsiktig gjeld		349 350	394 688
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 746	56 724
Annen kortsiktig gjeld		50 285	11 964
Sum kortsiktig gjeld		80 030	68 687
Sum gjeld		429 380	463 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 453	148 845



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 576885

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 437 932
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Vidar Lillestrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 888 437 932
SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		811 308	736 092
Sum inntekter		811 308	736 092
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	74 165
Annen driftskostnad		753 631	877 125
Sum kostnader		827 796	951 290
Driftsresultat		-16 488	-215 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130	7
Annen finansinntekt		11 157	9 099
Sum finansinntekter		11 287	9 106
Annen rentekostnad		19 195	16 001
Annen finanskostnad			550
Sum finanskostnader		19 195	16 551
Netto finans		-7 908	-7 445
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 396	-222 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 396	-222 643
Årsresultat		-24 396	-222 643
Totalresultat		-24 396	-222 643
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-24 396	-222 643
Sum overføringer og disponeringer		-24 396	-222 643



Organisasjonsnr: 888 437 932
SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		2 114	47
Andre fordringer		10 584	-1 815
Sum fordringer		12 698	-1 768
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 755	150 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 755	150 613
Sum omløpsmidler		90 453	148 845
SUM EIENDELER		90 453	148 845
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-338 926	-314 531
Sum opptjent egenkapital		-338 926	-314 531



Sum egenkapital	-338 926	-314 531
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	349 350	394 688
Sum annen langsiktig gjeld	349 350	394 688
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 746	56 724
Annen kortsiktig gjeld	50 285	11 964
Sum kortsiktig gjeld	80 030	68 687
Sum gjeld	429 380	463 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	90 453	148 845



Organisasjonsnr: 888 437 932
SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

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



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Ordinært årsmøte i Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155 avholdes ved elektronisk avstemming onsdag 28.6.23 kl 16.00. Link til avstemmingen sendes i egen epost. Avstemmingen stenger 29.6.23kl 21.00.

Styret vil kalle inn til et ekstraordinært årsmøte på et senere tidspunkt med valg av tillitsvalgte og eventuelle andre saker.

Til behandling foreligger:

1. ÅRSBERETNING FOR 2022

Den fremlagte årsberetningen for 2021 tas til etterretning.

2. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

3. GODTGJØRELSER

Styrehonorar, forslag om kr 65 000 eks. arbeidsgiveravgift.

4. Valg av tillitsvalgte

A: Valg av styreleder

Forslag: Bahadin Al-Swafi

B: Valg av styremedlem

Oppfordrer seksjonseiere til å komme med forslag innen mandag 26.06

Forslag kan sendes til jvl@sebraforvaltning.no

Oslo, 20. juni 2023

Styret i Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

Det er kun én stemme per seksjon. Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsblankett som kan sendes til selskapets forvalter på epost: jvl@sebraforvaltning.no



ÅRSBERETNING FOR 2022

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 28. juni 2022 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder:	Shanthini Thillaiampalam	2022-2024 (2år)
Styremedlem:	Fakhir Saleem (ut av styret i 2022)	(2021-2022)
Styremedlem:	Al-Swafi Bahadin(erstatter Fakhir S)	2022-2023 (1år)
Styremedlem:	Shamsa Rehman	2021-2023 (2år)
Varamedlem:	Kari Elisabeth Hekneby	2022-2023 (1år)
Varamedlem:	Balacandran Thillaiampalam	2022-2023 (1år)

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 1 bygning med til sammen 23 seksjoner.
Sameiets eiendom har Gårdsnr. 187 Bruksnr. 324 i Oslo kommune.
Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 888 437 932.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.
Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.
Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.
Sameiets revisor er Revisoren AS.

Sameiets lån:

Sameiet har ett lån i DNB. Detaljer om lånet finner man i note 11.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med BT Vaktmester AS.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.



Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsnummer 76935054.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune v/ Kemnerkontoret.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energijattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energijattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

Styret har innhentet tilbud til mulighet for å etablere el bil lader, tilbud til utbedring av terrasse i 3 etg. Innhentet informasjon til å vurdere å legge individuelle fjernvarme-måler pr seksjon for å ha kontroll på fjernvarme-kostnader som er i felles utgifter.

Diverse forsikringssaker og branntilsyn.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.22 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



Driftsinntektene i 2022 var totalt kr 811 308,- som er kr 68.842,- under budsjett , pga avregning Fjernvarme.

Driftskostnadene i 2022 var totalt kr 827 796,-
Dette er kr 218 371,- lavere enn budsjettet. Hovedårsaken er driftskostnader enn beregnet, herunder gjelder dette fjernvarme.

Resultatet av driften året 2022 viser et negativt årsresultat på kr 24 396 før avdrag på lån. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2022 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2023

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2023
Budsjettet ligger vedlagt.
Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene på 15% og innbetalinger til fjernvarme.

Budsjettet gir et forventet negativt årsresultat på kr 5 250 før avdrag på lån. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. I budsjettet for 2023 er det estimert med tilsvarende kostnader som i 2022.

Forsikring:

Det vil bli en 6,8% økning på forsikringspremien i 2023.
Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften øker med 12 % i 2023.
Vann- og avløpsavgiften økes med 16,5 % i 2023.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 16.06.2023

Styret
i
Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

Shanthini Thillaiampalam
Styreleder

Shamsa Rehman
Styremedlem

Bahadin Al-Swafi
Styremedlem



Årsregnskap

Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

2022



Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader		575 604	575 446	500 388
Avdrag og renter på lån		63 192	63 612	63 192
Dugnadsgebyr		11 592	11 592	11 592
Fjernvarme		160 920	229 500	160 920
Sum inntekter		811 308	880 150	736 092
Kostnader:				
Lønnskostnader	2	74 165	65 037	74 165
Driftskostnader	3	530 077	484 890	518 680
Vedlikeholdskostnader	4	17 857	258 400	122 251
Honorarer	5	85 738	97 340	86 386
Forsikringer	6	112 164	126 000	138 259
Andre kostnader	7	7 796	14 500	11 550
Sum kostnader		827 796	1 046 167	951 290
Driftsresultat		-16 488	-166 017	-215 198
Finansinntekter	8	11 287	0	9 106
Finanskostnader		19 195	17 504	16 551
Sum finansinnt.- og kostnader		-7 908	-17 504	-7 445
Resultat		-24 396	-183 522	-222 643
Avdrag		45 338	63 612	45 167
Resultat etter avdrag		-69 734	-247 134	-267 810



Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		2 114	47
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		10 584	-1 815
Interimskonto		0	0
Bank	9	77 755	150 613
Sum omløpsmidler		90 453	148 845
Sum eiendeler		90 453	148 845
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	10	-338 926	-314 531
Sum egenkapital		-338 926	-314 531
Langsiktig gjeld:			
Lån	11	349 350	394 688
Sum langsiktig gjeld		349 350	394 688
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		29 746	56 724
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 739	10 606
Påløpte renter		1 867	1 358
Annen kortsiktig gjeld		37 679	0
Sum kortsiktig gjeld		80 030	68 687
Sum gjeld og egenkapital		90 453	148 845
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		90 453	148 845
Kortsiktig gjeld		80 030	68 687
Sum Arbeidskapital		10 423	80 157

Oslo,
Styret for Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

Shanthini Thillaiampalam
Styreleder

Shamsa Rehman
Styremedlem

Bahadin Al-Swafi
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 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 felleskostnader. 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 faste 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 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	9 165
Styrehonorar	65 000
Sum lønnskostnader	74 165

Note 3 Driftskostnader

Fjernvarme	263 418
Offentlige avgifter	164 741
Snøbrøyting	10 569
Strøm/nettleie	14 830
Vaktmesterjeneste	76 519
Sum driftskostnader	530 077

Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold brannvernanlegg	15 846
Vedlikehold elektrisk anlegg	98
Vedlikehold uteanlegg	1 913
Sum vedlikeholdskostnader	17 857



Note 5 Honorarer

Andre honorar	3 900
Forretningsførsel	70 338
Revisjonshonorar	11 500
Sum honorarer	85 738

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

Note 6 Forsikring

Forsikringspremie	112 164
Sum forsikring	112 164

Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	3 211
Datakostnader	2 500
Diverse kostnader	85
Porto/kopi/arkiv	2 000
Sum andre kostnader	7 796

Note 8 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	11 157
Annen renteinntekt	130
Sum finansinntekter	11 287

Note 9 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	75 706
Skattetrekkkonto 5082.08.07224	2 049
Sum bankinnskudd	77 755

Note 10 Egenkapital

	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
Annen egenkapital	-314 531	-24 396	-338 926
Sum egenkapital	-314 531	-24 396	-338 926

Note 11 Langsiktig Gjeld

Lån 1213.79.45647 i DNB
Annuitetslån/serielån med løpetid på 7 år og 10 mnd

Lånesaldo pr. 31.12.22:	349 349
Effektiv rente pr. 31.12.22:	6,55 %
Avdrag i 2022:	45 338

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 86 224



Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader	690 535	575 604	575 446	500 388
Avdrag og renter på lån	64 055	63 192	63 612	63 192
Dugnadsgebyr	11 592	11 592	11 592	11 592
Fjernvarme	160 908	160 920	229 500	160 920
Sum inntekter	927 090	811 308	880 150	736 092
Kostnader:				
Lønnskostnader	65 037	74 165	65 037	74 165
Driftskostnader	526 590	530 077	484 890	518 680
Vedlikeholdskostnader	158 400	17 857	258 400	122 251
Honorarer	82 840	85 738	97 340	86 386
Forsikringer	131 100	112 164	126 000	138 259
Andre kostnader	10 900	7 796	14 500	11 550
Sum kostnader	974 867	827 796	1 046 167	951 290
Driftsresultat	-47 777	-16 488	-166 017	-215 198
Finansinntekter	11 350	11 287	0	9 106
Finanskostnader	16 600	19 195	17 504	16 551
Sum finansinnt.- og kostnader	-5 250	-7 908	-17 504	-7 445
Resultat	-53 027	-24 396	-183 522	-222 643
Avdrag	45 739	45 338	63 612	45 167
Resultat etter avdrag	-98 766	-69 734	-247 134	-267 810



Årsregnskap

Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

2022



Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader		575 604	575 446	500 388
Avdrag og renter på lån		63 192	63 612	63 192
Dugnadsgebyr		11 592	11 592	11 592
Fjernvarme		160 920	229 500	160 920
Sum inntekter		811 308	880 150	736 092
Kostnader:				
Lønnskostnader	2	74 165	65 037	74 165
Driftskostnader	3	530 077	484 890	518 680
Vedlikeholdskostnader	4	17 857	258 400	122 251
Honorarer	5	85 738	97 340	86 386
Forsikringer	6	112 164	126 000	138 259
Andre kostnader	7	7 796	14 500	11 550
Sum kostnader		827 796	1 046 167	951 290
Driftsresultat		-16 488	-166 017	-215 198
Finansinntekter	8	11 287	0	9 106
Finanskostnader		19 195	17 504	16 551
Sum finansinnt.- og kostnader		-7 908	-17 504	-7 445
Resultat		-24 396	-183 522	-222 643
Avdrag		45 338	63 612	45 167
Resultat etter avdrag		-69 734	-247 134	-267 810



Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		2 114	47
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		10 584	-1 815
Interimskonto		0	0
Bank	9	77 755	150 613
Sum omløpsmidler		90 453	148 845
Sum eiendeler		90 453	148 845
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	10	-338 926	-314 531
Sum egenkapital		-338 926	-314 531
Langsiktig gjeld:			
Lån	11	349 350	394 688
Sum langsiktig gjeld		349 350	394 688
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		29 746	56 724
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 739	10 606
Påløpte renter		1 867	1 358
Annen kortsiktig gjeld		37 679	0
Sum kortsiktig gjeld		80 030	68 687
Sum gjeld og egenkapital		90 453	148 845
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		90 453	148 845
Kortsiktig gjeld		80 030	68 687
Sum Arbeidskapital		10 423	80 157

Oslo,
Styret for Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

Shanthini Thillaiampalam
Styreleder

Shamsa Rehman
Styremedlem

Bahadin Al-Swafi
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 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 felleskostnader. 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 faste 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 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	9 165
Styrehonorar	65 000
Sum lønnskostnader	74 165

Note 3 Driftskostnader

Fjernvarme	263 418
Offentlige avgifter	164 741
Snøbrøyting	10 569
Strøm/nettleie	14 830
Vaktmesterjeneste	76 519
Sum driftskostnader	530 077

Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold brannvernanlegg	15 846
Vedlikehold elektrisk anlegg	98
Vedlikehold uteanlegg	1 913
Sum vedlikeholdskostnader	17 857



Note 5 Honorarer

Andre honorar	3 900
Forretningsførsel	70 338
Revisjonshonorar	11 500
Sum honorarer	85 738

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

Note 6 Forsikring

Forsikringspremie	112 164
Sum forsikring	112 164

Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	3 211
Datakostnader	2 500
Diverse kostnader	85
Porto/kopi/arkiv	2 000
Sum andre kostnader	7 796

Note 8 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	11 157
Annen renteinntekt	130
Sum finansinntekter	11 287

Note 9 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	75 706
Skattetrekkkonto 5082.08.07224	2 049
Sum bankinnskudd	77 755

Note 10 Egenkapital

	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
Annen egenkapital	-314 531	-24 396	-338 926
Sum egenkapital	-314 531	-24 396	-338 926

Note 11 Langsiktig Gjeld

Lån 1213.79.45647 i DNB
Annuitetslån/serielån med løpetid på 7 år og 10 mnd

Lånesaldo pr. 31.12.22:	349 349
Effektiv rente pr. 31.12.22:	6,55 %
Avdrag i 2022:	45 338

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 86 224



Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader	690 535	575 604	575 446	500 388
Avdrag og renter på lån	64 055	63 192	63 612	63 192
Dugnadsgebyr	11 592	11 592	11 592	11 592
Fjernvarme	160 908	160 920	229 500	160 920
Sum inntekter	927 090	811 308	880 150	736 092
Kostnader:				
Lønnskostnader	65 037	74 165	65 037	74 165
Driftskostnader	526 590	530 077	484 890	518 680
Vedlikeholdskostnader	158 400	17 857	258 400	122 251
Honorarer	82 840	85 738	97 340	86 386
Forsikringer	131 100	112 164	126 000	138 259
Andre kostnader	10 900	7 796	14 500	11 550
Sum kostnader	974 867	827 796	1 046 167	951 290
Driftsresultat	-47 777	-16 488	-166 017	-215 198
Finansinntekter	11 350	11 287	0	9 106
Finanskostnader	16 600	19 195	17 504	16 551
Sum finansinnt.- og kostnader	-5 250	-7 908	-17 504	-7 445
Resultat	-53 027	-24 396	-183 522	-222 643
Avdrag	45 739	45 338	63 612	45 167
Resultat etter avdrag	-98 766	-69 734	-247 134	-267 810



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 24.396. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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.

Presisering

Uten at det har betydning for konklusjonene i avsnittene over vil vi presisere at sameiets egenkapital er negativ. Vi viser til omtale i note for regnskapsprinsipper til årsregnskapet.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. 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.



Revisoren AS

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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.

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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Strømmen 26. juni 2023
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor