



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 880340182

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 309 113	2 368 619
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 309 113</b>	<b>2 368 619</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		263 571	250 379
Annen driftskostnad		2 049 980	2 003 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 313 551</b>	<b>2 254 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 438</b>	<b>114 393</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		72 654	38 570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>72 654</b>	<b>38 570</b>
Annen finanskostnad		109	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>72 546</b>	<b>38 570</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>68 107</b>	<b>152 963</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 107</b>	<b>152 963</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>68 107</b>	<b>152 963</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 107	152 963
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 107</b>	<b>152 963</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 691	27 001
Andre fordringer		150 384	392 136
Sum fordringer		166 075	419 137
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 809 021	1 481 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 809 021	1 481 278
Sum omløpsmidler		1 975 095	1 900 415
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 975 095</b>	<b>1 900 415</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 903 746	1 835 638
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 903 746</b>	<b>1 835 638</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 903 746</b>	<b>1 835 638</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 049	28 862
Skyldige offentlige avgifter		24 345	14 235
Annen kortsiktig gjeld		30 957	7 393
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 350</b>	<b>50 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 350</b>	<b>50 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 975 095</b>	<b>1 886 128</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378694

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 880 340 182  
SAMEIET BENTERUD II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 309 113	2 368 619
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 309 113</b>	<b>2 368 619</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		263 571	250 379
Annen driftskostnad		2 049 980	2 003 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 313 551</b>	<b>2 254 226</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 438</b>	<b>114 393</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		72 654	38 570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>72 654</b>	<b>38 570</b>
Annen finanskostnad		109	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>72 546</b>	<b>38 570</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>68 107</b>	<b>152 963</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 107</b>	<b>152 963</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>68 107</b>	<b>152 963</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 107	152 963
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 107</b>	<b>152 963</b>



Organisasjonsnr: 880 340 182  
SAMEIET BENTERUD II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 691	27 001
Andre fordringer		150 384	392 136
Sum fordringer		166 075	419 137
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 809 021	1 481 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 809 021	1 481 278
Sum omløpsmidler		1 975 095	1 900 415
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 975 095</b>	<b>1 900 415</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 903 746	1 835 638
Sum opptjent egenkapital		1 903 746	1 835 638



Sum egenkapital	1 903 746	1 835 638
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	16 049	28 862
Skyldige offentlige avgifter	24 345	14 235
Annen kortsiktig gjeld	30 957	7 393
Sum kortsiktig gjeld	71 350	50 490
Sum gjeld	71 350	50 490
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 975 095</b>	<b>1 886 128</b>



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  
0.75

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 2025

## Innkalling

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:

9. april 2025 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. 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Hans Jakob Seljeskog

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 Turid Skarpnord Ødegård, protokollvitne 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. 0924 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 0924 Revisjonsberetning.pdf
- 3. Innledning til årsrapport 2025.pdf
- 4. Kommentarer årsregnskap.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling  
Godtgjørelse for styret foreslås uendret, som er 150 000,-



## Forslag til vedtak

Godtgjørelse for styret foreslås uendret, som er 150 000,-

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling på styresammensetning til årsmøtet i Benterud II Sameie 09.04.2025

Valgkomiteens medlemmer er:

Ellen Hellesylt

Ola Jahr

- Valgkomiteen har hatt et fysisk møte og over telefon.

Bestående styre er:

Styrets leder: Hans Jakob Seljeskog - På valg

Styremedlem: Grethe Kolloen - Ikke på valg

Styremedlem: Turid Skarpnord Ødegård - Ikke på valg

Styremedlem: Besim Seferi - På valg (gikk ut av styret 01.01.25)

Innstilling fra valgkomiteen til nytt styre:

Styrets leder: Hans Jakob Seljeskog - Velges for 1 år

Styremedlem: Turid Skarpnord Ødegård - Sitter 1 år til

Styremedlem: Grethe Kolloen - Velges for 2 år

Styremedlem: Geir Skoigerbø - Velges for 2 år

## 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:

- Geir Skoigerbø
- Grethe Kolloen



## Styrets årsrapport

### Årsrapport for Sameiet Benterud II

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte den 18.04.24 har tillitsvalgte vært:

#### Styret

Styreleder Hans Jakob Seljeskog

Styremedlem Grethe Kolloen

Styremedlem Turid Elisabeth Skarpnord Ødegård

Styremedlem Besim Seferi (trakk seg fra styret 31.12.24)

#### Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes på e-post: [sameietbenterud-ii@styrommet.no](mailto:sameietbenterud-ii@styrommet.no)

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om sameiet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdrags ansvarlig) er Hani Al Saïdy.

Revisor er revisjonsselskapet SLM Revisjon.

#### Styrets arbeid

Siden årsmøtet 18. april 2024 har styret avholdt 11 møter hvor det er behandlet 74 saker, rutinesaker som:

- status økonomi
- løpende vedlikehold

#### Av andre saker kan nevnes:

- bytting av topp bord på balkonger
- skiftning av varmtvannsberedere
- innglassing av balkonger
- fjerning av glasscontainer
- stjeling av strøm
- parkeringsoppfølging
- dugnad, sommerfest, julegrøt og julegave
- velkomst nye beboere



- ladepunkter for el. rullestoler
- bestilling av tilhenger og gjeste parkering
- måke støy

## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polise nummer 93105495. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggss innretninger 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 forsikrings avdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22 86 83 98, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no).

Forsikrings avdelingen 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.



## SAMEIET BENTERUD II ORG.NR. 880 340 182, KUNDENR. 924

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 311 520	2 344 520	2 308 000	2 376 000
Andre inntekter	3	-2 407	24 099	1 200	1 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 309 113</b>	<b>2 368 619</b>	<b>2 309 200</b>	<b>2 377 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-113 571	-106 379	-107 900	-114 000
Styrehonorar	5	-150 000	-144 000	-132 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-5 175	-5 125	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-98 490	-99 996	-98 500	-103 000
Konsulenthonorar	7	-23 505	-2 240	0	0
Drift og vedlikehold	8	-341 884	-313 061	-278 000	-284 000
Forsikringer		-282 265	-264 174	-270 000	-260 000
Kommunale avgifter	9	-806 368	-620 797	-721 000	-802 000
Energi/fyring	10	-159 863	-145 024	-120 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-139 619	-359 010	-370 000	-296 000
Andre driftskostnader	11	-192 812	-194 420	-223 000	-260 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 313 551</b>	<b>-2 254 226</b>	<b>-2 325 400</b>	<b>-2 424 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-4 438</b>	<b>114 393</b>	<b>-16 200</b>	<b>-47 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	72 654	38 570	0	60 000
Finanskostnader	13	-109	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>72 546</b>	<b>38 570</b>	<b>0</b>	<b>60 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>68 107</b>	<b>152 963</b>	<b>-16 200</b>	<b>13 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		68 107			



**SAMEIET BENTERUD II**  
**ORG.NR. 880 340 182, KUNDENR. 924**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		15 691	27 001
Forskuddsbetalte kostnader		150 384	377 849
Andre kortsiktige fordringer		0	14 287
Driftskonto OBOS-banken		345 730	14 287
Skattetrekkskonto OBOS-banken		18 000	0
Sparekonto OBOS-banken II		1 445 291	0
Innestående i andre banker		0	1 466 991
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 975 095</b>	<b>1 900 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 975 095</b>	<b>1 900 415</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 903 746	1 835 638
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 903 746</b>	<b>1 835 638</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 696	0
Leverandørgjeld		16 049	28 862
Skyldige offentlige avgifter	14	24 345	14 235
Annen kortsiktig gjeld	15	25 261	7 393
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>71 350</b>	<b>50 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 975 095</b>	<b>1 886 128</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 04.03.2025  
Styret i Sameiet Benterud II

Hans Jacob Seljeskog

Besim Seferi

Turid E. S. Ødegård

Grethe Kolloen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 217 420
Garasje	60 500
Parkering	27 000
Bodleie	4 800
EL-bil lading	1 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 311 520</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Korrigerings av tidligere års feil (2023)	-14 287
Parkering	6 500
Nøkler	3 500
Portåpner	1 880
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>-2 407</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-72 000
Påløpte feriepenger	-9 000
Arbeidsgiveravgift	-32 571
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-113 571</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 175.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

BORI	-1 960
OBOS Prosjekt AS	-21 545
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-23 505</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-107 607
Drift/vedlikehold elektro	-17 491
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 332
Drift/vedlikehold heisanlegg	-158 635
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 807
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 012
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-341 884</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-484 904
Feieavgift	-13 862
Renovasjonsavgift	-307 602
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-806 368</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-159 863
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-159 863</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 452
Annet driftsmateriale	-333
Renhold ved firmaer	-115 647
Snørydding	-26 441
Gressklipping	-25 225
Andre fremmede tjenester	-188
Andre kontorkostnader	-2 067
Bank- og kortgebyr	-3 259
Velferdskostnader	-4 200
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-192 812</b>

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 370
Renter bank	53 483
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	801
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>72 654</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-109
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-109</b>

**NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-18 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 345
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-24 345</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenge	-9 000
Annen påløpt kostnad	-16 261
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-25 261</b>



Til årsmøtet i Sameiet Benterud II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Benterud II som viser et overskudd på NOK 68 107. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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



## *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, 20. mars 2025  
SLM Revisjon AS

Guro Hønsen Brandt  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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



## Årsrapport for Sameiet Benterud II

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte den 18.04.24 har tillitsvalgte vært:

### Styret

Styreleder Hans Jakob Seljeskog

Styremedlem Grethe Kolloen

Styremedlem Turid Elisabeth S. Ødegård

Styremedlem Besim Seferi (trakk seg fra styret 31.12.24)

### Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes på e-post: [sameietbenterud-ii@styrerommet.no](mailto:sameietbenterud-ii@styrerommet.no)

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om sameiet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er revisjonsselskapet SLM Revisjon.



## Styrets arbeid

Siden årsmøtet 18. april 2024 har styret avholdt 11 møter hvor det er behandlet 74 saker, rutinesaker som:

- status økonomi
- løpende vedlikehold

Av andre saker kan nevnes:

- bytting av toppbord på balkonger
- skiftning av varmtvannsberedere
- innglassing av balkonger
- fjerning av glasscontainer
- stjeling av strøm
- parkeringsoppfølging
- dugnad, sommerfest, julegrøt og julegave
- velkomst nye beboere
- ladepunkter for el. rullestoler
- bestilling av tilhenger og gjesteparkering
- måkestøy



## 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 22 86 83 98, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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.



## **ÅRSREGNSKAPET**

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

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

## **Vesentlig avvik**

Finansinntekter er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak plassering av penger på høyrentekonto.

## **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

## **Disponible midler**

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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