



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 476 036
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BEITO APPARTMENTS II
Forretningsadresse: Ryensvingen 3
0680 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut A. Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkalt fra sameiere		500 012	748 032
Andre driftsinntekter		9 047	14 115
Sum inntekter		509 059	762 147
Kostnader			
Driftskostnader		516 534	690 061
Sum kostnader		516 534	690 061
Driftsresultat		-7 475	72 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 240	1 934
Kundeutbytte Gjensidige			11 508
Sum finansinntekter		2 240	13 442
Netto finans		2 240	13 442
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 235	85 528
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 235	85 528
Årsresultat		-5 235	85 528
Overføringer og disponeringer			
Til vedlikeholdsfond			80 000
Til annen egenkapital		-5 235	5 528
Sum overføringer og disponeringer		-5 235	85 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		63 305	59 646
Forskuddsbetalinger		24 717	18 793
Sum fordringer		88 022	78 439
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		418 527	548 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 527	548 189
Sum omløpsmidler		506 549	626 628
SUM EIENDELER		506 549	626 628
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		390 000	390 000
Annen egenkapital		69 220	74 455
Sum opptjent egenkapital		459 220	464 455
Sum egenkapital		459 220	464 455
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 329	162 173
Sum kortsiktig gjeld		47 329	162 173
Sum gjeld		47 329	162 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		506 549	626 628



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 304926

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 476 036
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BEITO APPARTMENTS II
Forretningsadresse: Ryensvingen 3
0680 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut A. Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 992 476 036
SAMEIET BEITO APARTMENTS II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkalt fra sameiere		500 012	748 032
Andre driftsinntekter		9 047	14 115
Sum inntekter		509 059	762 147
Kostnader			
Driftskostnader		516 534	690 061
Sum kostnader		516 534	690 061
Driftsresultat		-7 475	72 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 240	1 934
Kundeutbytte Gjensidige			11 508
Sum finansinntekter		2 240	13 442
Netto finans		2 240	13 442
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 235	85 528
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 235	85 528
Årsresultat		-5 235	85 528
Overføringer og disponeringer			
Til vedlikeholdsfond			80 000
Til annen egenkapital		-5 235	5 528
Sum overføringer og disponeringer		-5 235	85 528



Organisasjonsnr: 992 476 036
SAMEIET BEITO APARTMENTS II

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		63 305	59 646
Forskuddsbetalinger		24 717	18 793
Sum fordringer		88 022	78 439
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		418 527	548 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 527	548 189
Sum omløpsmidler		506 549	626 628
SUM EIENDELER		506 549	626 628
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		390 000	390 000
Annen egenkapital		69 220	74 455
Sum opptjent egenkapital		459 220	464 455
Sum egenkapital		459 220	464 455
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 329	162 173
Sum kortsiktig gjeld		47 329	162 173
Sum gjeld		47 329	162 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		506 549	626 628



Organisasjonsnr: 992 476 036
SAMEIET BEITO APARTMENTS II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Legally signed by
Gudbrand Strømme
23.02.2021

Legally signed by
Jill Ristebråten
23.02.2021

Legally signed by
Bjørn Moland
23.02.2021

Legally signed by
Knut Vala
24.02.2021

SAMEIET BEITO APARTMENTS II

STYRETS ÅRSRAPPORT 2020

Fakta om sameiet.

Sameiet Beito Apartments II har gjennomgått sitt syttende driftsår og har som hovedvirksomhet å drive eiendommen som sameiet omfatter, bestående av to leilighetsbygg på Beitostølen med til sammen 26 seksjoner. Bygg 4 har 18 seksjoner og bygg 5 har 8 seksjoner.

Økonomisk situasjon.

Det ble ifølge vedtak på årsmøtet innkalt penger til drift og vedlikehold i perioden ifølge fremlagt budsjett. Regnskapet viser et underskudd på kr. 5.235,- som foreslås inndekket fra annen egenkapital.

Avdelingsregnskap for bygg 4 viser et underskudd på kr. 11.543,-, og avdelingsregnskap for bygg 5 viser et overskudd på kr. 6.310,-

Regnskapet for 2020 er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetning er til stede. Sameiets egenkapital er positiv og tilstrekkelig for en normal-driftssituasjon. Regnskapet gir etter styrets oppfatning en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av sameiets virksomhet og dets stilling. Styret kjenner ikke til forhold som har betydning for sameiet utover det som fremgår av resultat, balanse og noter. Likviditetsstillingen er tilfredsstillende.

Sameiets drift i 2020.

Styret har videreført arbeidet med etablering av el-billading for begge bygg. Systemet ble igangsatt i februar 2020 og fungerer som forutsatt med unntak av enkelte driftsproblemer for bygg 5. Strømkostnader belastes direkte den enkeltes betalingskort og godtgjøres sameiets bankkonto.

Det har blitt gjennomført asfaltering av veien ned til kjøreporten i bygg 4.

For øvrig har styret arbeidet med løpende drift og vedlikehold. Styret anser at sameiets drift fungerer tilfredsstillende.

Arbeidsmiljø og likestilling.

Styret anser arbeidsmiljøet i sameiet som tilfredsstillende, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak vedrørende helse, miljø eller sikkerhet det siste året. Sameiet har ikke vært utsatt for arbeidsulykker og har ikke hatt ansatte i 2020. Sameiet ledes av et styre bestående av fire menn. Det er ikke truffet særlige tiltak med hensyn på likestilling.



I styret har siden ordinært årsmøte sittet:

Ulf Ristebråten (styreleder)

Gudbrand Strømmen

Knut Vala

Bjørn Moland

Det har vært avholdt ordinært årsmøte og ett styremøte i perioden.

Som forretningsfører i perioden har fungert Langseth & Ramstad Eiendomsforvaltning AS v/
Knut A. Ramstad.

Som revisor har fungert Registrert revisor Bente Wilhelmsen.

Ytre miljø.

Sameiets drift forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Generelt.

Etter styrets oppfatning har driften i perioden fungert tilfredsstillende, og tilbakemeldinger fra sameierne har i hovedsak vært positive.

Oslo 22.02.2021

Ulf Ristebråten
(styreleder)

Bjørn Moland

Gudbrand Strømmen

Knut Vala




SAMEIET BEITO APARTMENTS II

Resultatregnskap 01.01.20 - 31.12.20						
				REGNSKAP	BUDSJETT	REGNSKAP
				2020	2020	2019
Inntekter						
Innkalt fra sameierne				kr 500 012	kr 500 000	kr 500 032
Ekstra innkalling el-billading						kr 248 000
Erstatninger				kr 6 785		kr 14 115
Inntekter el-billading				kr 2 262		
Sum inntekter				kr 509 059	kr 500 000	kr 762 147
Driftskostnader						
Strøm				kr 21 161	kr 20 000	kr 17 829
Vaktmester/nøkkelberedskap				kr 55 907	kr 45 000	kr 42 500
Brøyting/strøing				kr 31 875	kr 33 000	kr 29 625
Bidrag løypekjøring				kr 23 400	kr 22 100	kr 22 100
Drift/vedlikehold elektro/el-billading				kr 15 866		kr 252 144
Drift/vedlikehold andre tekniske anlegg (Note 6)				kr 27 301	kr 20 000	kr 11 463
Rekvisita/småanskaffelser				kr 413	kr 2 000	kr 8 952
Leie parkeringsplass				kr 4 008	kr 4 000	kr 3 943
Vedlikehold veier/utearealer				kr 72 860	kr 15 000	kr 3 575
Vedlikehold bygg m.v.				kr 13 976	kr 30 000	kr 45 000
TV-avgifter				kr 103 206	kr 100 000	kr 96 537
Forsikring (Note 3)				kr 78 792	kr 75 000	kr 77 924
Forretningsførsel				kr 52 985	kr 65 000	kr 64 354
Honorar revisor (Note 1)				kr 12 188	kr 11 000	kr 11 125
Div. kostnader				kr 2 596	kr 2 900	kr 2 990
Sum driftskostnader				kr 516 534	kr 445 000	kr 690 061
Driftsresultat				kr -7 475	kr 55 000	kr 72 086
Finanskostnader/inntekter						
Renteinntekter				kr 2 240	kr 2 000	kr 1 934
Kundeutbytte Gjensidige						kr 11 508
Netto finansinntekter				kr 2 240	kr 2 000	kr 13 442
Periodens resultat				kr -5 235	kr 57 000	kr 85 528
Disponering av resultat						
Til vedlikeholdsfond (Note 5)					kr 40 000	kr 80 000
Til egenkapital (Note 5)				kr -5 235	kr 8 000	kr 5 528
Sum disponert				kr -5 235	kr 48 000	kr 85 528




SAMEIET BEITO APARTMENTS II

 Legally signed by
Gudbrand Strømmen
23.02.2021

 Legally signed by
Ulf Ristebråten
23.02.2021

 Legally signed by
Bjørn Moland
23.02.2021

 Legally signed by
Knut Vala
24.02.2021

Balanse pr. 31.12.20				31.12.2020		31.12
Eiendeler						
Fordringer på sameiere				kr 63 305		kr 59 646
Forskuddsbetalt forsikring				kr 24 717		kr 18 793
Bankinnskudd				kr 418 527		kr 548 189
Sum eiendeler				kr 506 549		kr 626 628
Gjeld og egenkapital						
Egenkapital						
Vedlikeholdsfond				kr 390 000		kr 390 000
Fri egenkapital				kr 69 220		kr 74 455
Sum egenkapital				kr 459 220		kr 464 455
Gjeld						
Leverandørgjeld				kr 47 329		kr 162 173
Sum gjeld				kr 47 329		kr 162 173
Sum gjeld og egenkapital				kr 506 549		kr 626 628

Oslo 22.02.2021

Knut Vala
(styremedlem)

Ulf Ristebråten
(styreleder)

Gudbrand Strømmen
(styremedlem)

Bjørn Moland
(styremedlem)



SAMEIET BEITO APARTMENTS II

Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt: Eiendeler og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/ kortsiktig gjeld, dersom de forfaller innen et år.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til mulig tap

Inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper

Vurdering av omløpsmidler skjer til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1: Lønnskostnader og godtgjørelser til tillitsmenn

Sameiet har i 2020 ingen ansatte
Det er ikke utbetalt styrehonorar

Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Revisors honorar er kostnadsført med kr. 12.188 inkl. mva, alt vedrørende revisjon.

Note 2: Lån

Sameiet har ikke opptatt lån

Note 3: Eiendom /anleggsmidler

Sameiet eier ikke eiendom.

Anlegget er fullverdiforsikret med kr. 78.792 i Fremtind Forsikring, forsikringsnr. 19398910 og 19399001.

Note 4: Eierne

Sameiet har 26 seksjoner.

Styrets medlemmer eier til sammen 5 seksjoner.



Note 5: Egenkapital

	Vedlike- holdsfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr.1.1	390 000	74 455	464 455
Årets resultat		-5 235	-5 235
Egenkapital pr.31.12	390 000	69 220	459 220

Note 6: Drift/vedlikehold andre tekniske anlegg

Service og vedlikehold brannalarm bygg 4	7 685
Service/vedlikehold port bygg 4	7 270
Reparasjon port bygg 4 etter påkjørsel	12 346
Til sammen	27 301



Statsautorisert Revisor

Bente Wilhelmsen

Ryensvingen 3
0680 Oslo

Telefon 22 47 76 70 E-mail bw@rbw.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Beito Apartments II

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Beito Apartments II sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 5.235. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksregisteret: NO 962 661 475 MVA
www.rbw.no



Statsautorisert Revisor

Bente Wilhelmsen

Ryensvingen 3

0680 Oslo

Telefon 22 47 76 70 E-mail bw@rbw.no

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener jeg at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 15. mars 2021

Bente Wilhelmsen

Bente Wilhelmsen

Statsautorisert revisor

Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksregisteret: NO 962 661 475 MVA
www.rbw.no