



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 700 796
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØDEGÅRD PARK B2 OG B3
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		774 576	741 288
Sum inntekter		774 576	741 288
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		758 988	437 606
Sum kostnader		798 923	477 541
Driftsresultat		-24 347	263 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 258	565
Sum finansinntekter		3 258	565
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 258	565
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 089	264 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 089	264 312
Årsresultat		-21 089	264 312
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 088	264 312
Sum overføringer og disponeringer		-21 088	264 312



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			
Andre fordringer		137 639	119 769
Sum fordringer		137 639	119 769
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 770	471 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 770	471 033
Sum omløpsmidler		586 409	590 802
SUM EIENDELER		586 409	590 802

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		546 679	567 767
Sum opptjent egenkapital		546 679	567 767
Sum egenkapital		546 679	567 767
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		28 790	12 485
Annen kortsiktig gjeld		10 940	10 550
Sum kortsiktig gjeld		39 730	23 035
Sum gjeld		39 730	23 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		586 409	590 802



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503816

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 700 796
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØDEGÅRD PARK B2 OG B3
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 922 700 796
SAMEIET ØDEGÅRD PARK B2 OG B3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		774 576	741 288
Sum inntekter		774 576	741 288
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		758 988	437 606
Sum kostnader		798 923	477 541
Driftsresultat		-24 347	263 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 258	565
Sum finansinntekter		3 258	565
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 258	565
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 089	264 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 089	264 312
Årsresultat		-21 089	264 312
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 088	264 312
Sum overføringer og disponeringer		-21 088	264 312



Organisasjonsnr: 922 700 796
SAMEIET ØDEGÅRD PARK B2 OG B3

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			
Andre fordringer		137 639	119 769
Sum fordringer		137 639	119 769
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 770	471 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		448 770	471 033
Sum omløpsmidler		586 409	590 802
SUM EIENDELER		586 409	590 802
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		546 679	567 767
Sum opptjent egenkapital		546 679	567 767



Sum egenkapital	546 679	567 767
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	28 790	12 485
Annen kortsiktig gjeld	10 940	10 550
Sum kortsiktig gjeld	39 730	23 035
Sum gjeld	39 730	23 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	586 409	590 802



Organisasjonsnr: 922 700 796
SAMEIET ØDEGÅRD PARK B2 OG B3

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

8179 Sameiet Ødegård Park B2 og B3





Til seksjonseierne i Sameiet Ødegård Park B2 og B3

Velkommen til årsmøte, onsdag 3. mai 2023 kl. 18:00 og oppmøte på lekeplassen B3. Ved regnvær flytter vi oss til carportene.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Ødegård Park B2 og B3 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Ødegård Park B2 og B3
avholdes onsdag 3. mai 2023 kl. 18:00 - oppmøte på lekeplassen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Askim, 26.03.2023
Styret i Sameiet Ødegård Park B2 og B3

Andreas Enger/s/ Tonje Borgård/s/ Åslaug Vaksdal/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Andreas Enger	Ødegårdveien 65	2024-2024
Styremedlem	Tonje Borgård	Ødegårdveien 86	2021-2023
Styremedlem	Åslaug Vaksdal	Ødegårdveien 84	2021-2023
Varamedlem	Sten Gøran Faugli	Ødegårdveien 64	2022-2024
Varamedlem	Rick Holmen	Ødegårdveien 59	2022-2024

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: odegardpark@styrerommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Ødegård Park B2 og B3

Sameiet består av 36 seksjoner.

Sameiet Ødegård Park B2 og B3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922700796, og ligger i INDRE ØSTFOLD kommune

Gårds- og bruksnummer:

96 334

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

Sameiet Ødegård Park B2 og B3 har ingen fast ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

- Opprettet dialog med styrelederne i de to omkringliggende sameiene for å se på muligheter for fremtidig samarbeid og eventuelle felles avtaler
- Kontinuerlig oppfølging av henvendelser fra beboere
- Avholdt dugnad på fellesområdene 06.05.2022
 - Raking av felles grøntarealer
 - Beising av benker og sandkasser
 - Feiing, klargjøring og rydding
 - Oppmåling og merking av p-plasser
- Leid container til bruk av beboere



- Organisert og satt opp lister for plenklipp
- Ordnet med nytt luftfilter til gressklipper, da det eksisterende var tett
- Fellesbod
 - Organisere, rydde og ordne
 - Innkjøp av utstyr til fellesbod
 - Lage en oversikt over utstyr i fellesbod, publisert under «oppslag» inne på Vibbo.no
- Hengt opp skilting om «kjør forsiktig, barn leker»
- Kjøpt inn materialer og tettet en glippe under fellesboden for å begrense mengden med rusk og rask som blåste inn
- Sørget for vårklargjøring og service av sameiets gressklipper hos serviceverksted
- Reklamert på defekt batteri til kantklipper/hekksaks, og skaffet nytt
- Innhentet tilbud for oppgradering av ladenett (vurdert til å være uforholdsmessig kostbart, i tillegg til svært liten økning i ladehastighet)
- Tilrettelegging for maling av enhetenes eksteriør
 - Hentet inn tilbud
 - Satt opp avtale med forhandler
 - Hentet ut maling
 - Leid lift
 - Koordinert og planlagt for effektiv bruk av lift
 - Instruert og forklart bruk av lift
- Maling av carport
 - Beregnet og hentet ut maling og utstyr
 - Instruert og informert om hva som skal males
- Oppfølging av avtale med PlugPay (nå skal alt fungere som planlagt)
- Reklamert ovenfor entreprenør ang. skjeve og vaklede lyktestolper
 - Gjennomført befaring med entreprenør og BlockWatne
 - Entreprenør utbedret lyktestolper
- Gatebelysningen var borte i lengre perioder i flere omganger i vinter
 - Styret har fulgt opp dette, påklagd og etterspurt utbedringer
 - Dette skal nå være i stand
- Oppdatering av måkeavtale
 - Det viste seg at arealene som ikke har blitt måkt ikke var ferdigstilt på det tidspunktet avtalen om måking ble gjort
 - Styret har hatt befaring med Snø og vedlikehold AS, og oppdatert avtalen til å inkludere alle arealer
- Opprettet HMS-rutiner for sameiet
- Fulgt opp husordensreglene relatert til parkering, gjort oppmerksom på og minnet om reglene
- For at lader og batteri til kantklipper/hekksaks ikke skulle bli ødelagt av frost, har dette blitt tatt inn og oppbevart frostfritt
- Det var igjen en betydelig del med maling fra i sommer (ca. 15 spann), stående i fellesboden. Alt av dette ble flyttet og oppbevart frostfritt i privat bod, slik at det ikke skulle bli ødelagt.

Forestående vedlikehold det neste året

- Årlig dugnad på våren for å klargjøre og fikse opp uteområdene, leie av container til beboernes disposisjon, både privat og i forbindelse med dugnad
- Leie av vertikalskjærer/plenluffer for å få i stand plenen på fellesområdene



- Bygningsmassen som enda ikke har blitt malt, SKAL males i løpet av våren/sommeren. I tilfeller hvor beboere ikke tar ansvar og gjør sin del, vil styret hyre håndverkere til å gjennomføre arbeidet, og fakturere gjeldende beboer.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak felleskostnadene ved kabel-tv ble økt fra 01.08.2022.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til drift og vedlikehold av bygninger som var til maling av husene og her er også kostander til liftleie med mer som fremkommer under andre driftskostnader totalt kr. 62 742, og videre kostander til elektro som var installasjon i forbindelse med elbillading, videre til energi/fyring (det viste seg at strømmen ble først overtatt av sameiet fra utbygger fra 01.01.2022) og til tv og bredbånd.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 546 679.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 145 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.



Forsikring

Premieendringer er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Ødegård Park B2 og B3.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 7% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Ødegård Park B2 og B3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Ødegård Park B2 og B3 sitt årsregnskap som 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 er

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21		Bankgiro:	Organisasjonsnr.
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



SAMEIET ØDEGÅRD PARK B2 OG B3 ORG.NR. 922 700 796, KUNDENR. 8179

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	774 576	739 128	767 000	840 000
Andre inntekter		0	2 160	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		774 576	741 288	767 000	840 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-4 935	-5 000	-5 500
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-5 063	-4 500	-6 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-80 525	-78 255	-81 000	-85 000
Konsulenthonorar	6	-10 990	-7 988	-10 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-241 183	-34 444	-145 000	-145 000
Forsikringer		-113 426	-106 037	-111 000	-122 000
Energi/fyring		-33 715	0	-10 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-168 074	-153 999	-159 000	-186 000
Andre driftskostnader	8	-106 011	-52 382	-100 500	-70 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-798 923	-477 541	-663 000	-708 000
DRIFTSRESULTAT		-24 347	263 747	104 000	132 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 258	565	250	500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 258	565	250	500
ÅRSRESULTAT		-21 088	264 312	104 250	132 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	264 312		
Fra opptjent egenkapital		-21 088	0		



SAMEIET ØDEGÅRD PARK B2 OG B3
ORG.NR. 922 700 796, KUNDENR. 8179

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 230	4 049
Forskuddsbetalte kostnader		133 409	115 720
Driftskonto OBOS-banken		10 144	135 299
Sparekonto OBOS-banken		438 626	335 734
SUM OMLØPSMIDLER		586 409	590 802
SUM EIENDELER		586 409	590 802
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		546 679	567 767
SUM EGENKAPITAL		546 679	567 767
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 080	10 690
Leverandørgjeld		28 790	12 485
Annen kortsiktig gjeld	10	-140	-140
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 730	23 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		586 409	590 802
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Askim, 26.03.2023

Styret i Sameiet Ødegård Park B2 Og B3

Andreas Enger/s/

Tonje Borgård/s/

Åslaug Vaksdal/s/

**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	610 560
Kabel-tv	164 016
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	774 576

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 35 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**



Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 063.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 990
SUM KONSULENTHONORAR	-10 990

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-133 496
Drift/vedlikehold elektro	-77 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 187
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-241 183

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 193
Driftsmateriell	-3 313
Snørydding	-31 765
Andre fremmede tjenester	-63 424
Kontor- og datarekvisita	-728
Andre kontorkostnader	-678
Bank- og kortgebyr	-2 911
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-106 011

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	211
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 892
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	155
SUM FINANSINNTEKTER	3 258

NOTE: 10**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	70
Purregebyr	70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	140



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

- 1.
- 2.

Styremedlem som ikke er på valg:

Andreas Enger, Ødegårdveien 65 (styreleder)



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7259640. 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.





8179 Sameiet Ødegård Park B2 og B3

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



OBOS Eiendoms-

forvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.