



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mateusz Bielaj  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		839 640	774 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>839 640</b>	<b>774 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		75 306	39 935
Annen driftskostnad		567 289	758 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>642 595</b>	<b>798 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 045</b>	<b>-24 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 746	3 258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 746</b>	<b>3 258</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 746</b>	<b>3 258</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>209 791</b>	<b>-21 088</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>209 791</b>	<b>-21 088</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>209 791</b>	<b>-21 088</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		209 791	-21 088
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>209 791</b>	<b>-21 088</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Andre fordringer		148 996	137 639
Sum fordringer		148 996	137 639
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		679 024	448 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		679 024	448 770
Sum omløpsmidler		828 020	586 409
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>828 020</b>	<b>586 409</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</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		756 470	546 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>756 470</b>	<b>546 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>756 470</b>	<b>546 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		55 195	28 790
Annen kortsiktig gjeld		16 355	10 940
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 550</b>	<b>39 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 550</b>	<b>39 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>828 020</b>	<b>586 409</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498679

**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: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Mateusz Bielaj  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 922 700 796  
SAMEIET ØDEGÅRD PARK B2 OG B3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		839 640	774 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>839 640</b>	<b>774 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		75 306	39 935
Annen driftskostnad		567 289	758 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>642 595</b>	<b>798 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 045</b>	<b>-24 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 746	3 258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 746</b>	<b>3 258</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 746</b>	<b>3 258</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>209 791</b>	<b>-21 088</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>209 791</b>	<b>-21 088</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>209 791</b>	<b>-21 088</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		209 791	-21 088
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>209 791</b>	<b>-21 088</b>



Organisasjonsnr: 922 700 796  
SAMEIET ØDEGÅRD PARK B2 OG B3

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<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>			
Andre fordringer		148 996	137 639
Sum fordringer		148 996	137 639
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		679 024	448 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		679 024	448 770
Sum omløpsmidler		828 020	586 409
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>828 020</b>	<b>586 409</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		756 470	546 679
Sum opptjent egenkapital		756 470	546 679



Sum egenkapital	756 470	546 679
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	55 195	28 790
Annen kortsiktig gjeld	16 355	10 940
Sum kortsiktig gjeld	71 550	39 730
Sum gjeld	71 550	39 730
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>828 020</b>	<b>586 409</b>



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 8179

Sameiet Ødegård Park B2 og B3



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Ødegård Park B2 og B3

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:

3. juni 2024 kl. 18:00, Oppmøte på lekeplassen.

### 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 Ødegård Park B2 og B3



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteleder velges på årsmøtet.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøtet.



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. 8179 Årsrapport.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 66 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Andreas Enger

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Andreas Enger	Ødegårdveien 65	2022-2024
Styremedlem	Tonje Borgård	Ødegårdveien 86	2023-2025
Styremedlem	Åslaug Vaksdal	Ødegårdveien 84	2023-2025
Varamedlem	Sten Gøran Faugli	Ødegårdveien 64	2022-2024
Varamedlem	Rick Holmen	Ødegårdveien 59	2022-2024

### Kontaktinformasjon

#### 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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

#### 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](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.



## Styrets arbeid

- Kontinuerlig oppfølging av henvendelser fra beboere.
- Service på gressklipper. Byttet filtre, slipt og byttet klippeblad.
- Kjøpt inn utstyr til fellesbod
  - Gardena combisystem
  - Løvblåser med batteri og lader (samme system som kantklipperen og heksesaksen vi har fra før)
- Gjødslet lekeplassene og øvrige plener på fellesområdene
- Ordnet med klippelister for plenene på fellesområdene
- Kjøpt inn bensin til gressklipperen ved behov
- Kjøpt inn nett til sandkassene
- Leiling av vertikalskjærer
- For at lader og batteri til kantklipper/heksesaks ikke skulle bli ødelagt av frost, har dette blitt tatt inn og oppbevart frostfritt
- Avholdt dugnad 06.05.23
  - Rydding/opparbeiding av fellesområder
  - Vertikalskjært plener på fellesområder
  - Byttet sand i sandkassene
  - Utbedret kanter rundt huskene
- Montert lås på fellesbod da kodelåsen var ute av drift i vinter
- Bestilt befaring av ventilasjonssystemer for å innhente tilbud på ventilasjonsrens
- Dialog med Sameiet Ødegård park 1 om episoder med ubehagelig oppførsel fra beboerne i en av enhetene der. Her ble det også sendt en skriftlig klage/uttalelse på vegnet av styret.
- Dialog med styreleder i Ødegård park 4, hovedsakelig ang. feilparkerte biler (dvs. beboere hos oss som har parkert på deres områder, samt beboere hos de som har parkert på vårt område).

## Fremtidige planer:

- Hele bygningsmassens eksteriør skal nå være malt/beiset. Vedlikehold av eksteriør må vurderes av hver enkelte. (behov for å beise veranda osv.)

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

## Vesentlig avvik

Driftsinntektene er som budsjettet. Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det var mindre kostnader til drift og vedlikehold og til energi/fyring. Samtidig var det høyere kostnader til styrehonorar og personalkostnader i forbindelse med årsmøtevedtaket fra 26.04.2023 om å øke styrehonoraret. Finnsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter gjennom året.



## Resultat

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

## Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 756 470.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

## Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 155 000 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 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

## Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Ødegård Park B2 og B3.

## Lån

Sameiet Ødegård Park B2 og B3 har ingen lån.

## 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 2024.

Budsjettet er basert på en generell økning av felleskostnader på 3% og kabel-tv økte med 10% fra 01.01.2024.

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 årsregnskapet for Sameiet Ødegård Park B2 og B3 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll 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
Vedlegg 1	9 av 16		8179 Årsrapport.pdf



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.

### 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

10 av 16

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 MVA

8179 Årsrapport.pdf



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	839 640	774 576	840 000	878 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>839 640</b>	<b>774 576</b>	<b>840 000</b>	<b>878 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 306	-4 935	-5 500	-10 000
Styrehonorar	4	-66 000	-35 000	-35 000	-66 000
Revisjonshonorar	5	-5 563	-5 063	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-83 758	-80 525	-85 000	-87 000
Konsulenthonorar	6	-7 003	-10 990	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-88 419	-241 183	-145 000	-155 000
Forsikringer		-123 442	-113 426	-122 000	-131 000
Energi/fyring		0	-33 715	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-199 503	-168 074	-186 000	-204 000
Andre driftskostnader	8	-59 601	-106 011	-70 000	-73 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-642 595</b>	<b>-798 923</b>	<b>-708 000</b>	<b>-786 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>197 045</b>	<b>-24 347</b>	<b>132 000</b>	<b>92 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	12 746	3 258	500	5 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>12 746</b>	<b>3 258</b>	<b>500</b>	<b>5 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>209 791</b>	<b>-21 088</b>	<b>132 500</b>	<b>97 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		209 791	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-21 088		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 997	4 230
Forskuddsbetalte kostnader		146 999	133 409
Driftskonto OBOS-banken		153 814	10 144
Sparekonto OBOS-banken		525 210	438 626
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>828 020</b>	<b>586 409</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>828 020</b>	<b>586 409</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		756 470	546 679
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>756 470</b>	<b>546 679</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 355	11 080
Leverandørgjeld		55 195	28 790
Annen kortsiktig gjeld		0	-140
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>71 550</b>	<b>39 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>828 020</b>	<b>586 409</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Askim, 10.04.2024  
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	653 448
Kabel-TV	186 192
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>839 640</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 306
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 306</b>

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 2022/2023, og er på kr 66 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 563.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 003
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 003</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 592
Drift/vedlikehold VVS	-8 630
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 640
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-5 170
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-30 601
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-786
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-88 419</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 524
Verktøy og redskaper	-3 524
Driftsmateriell	-215
Snørydding	-47 023
Andre fremmede tjenester	-1 749
Andre kontorkostnader	-629
Bank- og kortgebyr	-2 937
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-59 601</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 014
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 584
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	148
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>12 746</b>



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 3.06.24

Selskapsnummer: 8179 Selskapsnavn: Sameiet Ødegård Park B2 og B3

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.