



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 568 464  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ODDEN MARINA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: KINOVEIEN 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Tore Bjørn Maaø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 813 377	3 837 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 813 377</b>	<b>3 837 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	441 118	448 243
Annen driftskostnad	4,5	3 183 757	3 323 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 624 875</b>	<b>3 771 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>188 502</b>	<b>66 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	66 257	77 192
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 257</b>	<b>77 192</b>
<b>Netto finans</b>		<b>66 257</b>	<b>77 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>254 759</b>	<b>143 692</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>254 759</b>	<b>143 692</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>254 760</b>	<b>143 693</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	289 156	266 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>289 156</b>	<b>266 430</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 929 818	2 652 779
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 929 818</b>	<b>2 652 779</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 218 975</b>	<b>2 919 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 219 275</b>	<b>2 919 509</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 060 687	2 805 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 060 687</b>	<b>2 805 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 060 687</b>	<b>2 805 927</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 266	33 959
Annen kortsiktig gjeld	10	82 322	79 623
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 588</b>	<b>113 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>158 588</b>	<b>113 582</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 219 275</b>	<b>2 919 509</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 455573

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 568 464  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ODDEN MARINA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: kINOVEIEN 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Tore Bjørn Maaø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

#### 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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 990 568 464  
ODDEN MARINA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 813 377	3 837 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 813 377</b>	<b>3 837 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	441 118	448 243
Annen driftskostnad	4,5	3 183 757	3 323 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 624 875</b>	<b>3 771 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>188 502</b>	<b>66 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	66 257	77 192
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 257</b>	<b>77 192</b>
<b>Netto finans</b>		<b>66 257</b>	<b>77 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>254 759</b>	<b>143 692</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>254 759</b>	<b>143 692</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>254 760</b>	<b>143 693</b>



Organisasjonsnr: 990 568 464  
ODDEN MARINA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	289 156	266 430
Sum fordringer		289 156	266 430
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 929 818	2 652 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 929 818	2 652 779
Sum omløpsmidler		3 218 975	2 919 209
SUM EIENDELER		3 219 275	2 919 509
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 060 687	2 805 927
Sum opptjent egenkapital		3 060 687	2 805 927
Sum egenkapital		3 060 687	2 805 927
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 266	33 959
Annen kortsiktig gjeld	10	82 322	79 623
Sum kortsiktig gjeld		158 588	113 582



Sum gjeld	158 588	113 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 219 275	2 919 509



Organisasjonsnr: 990 568 464  
ODDEN MARINA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.50

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Odden Marina Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 292 200	3 292 200	3 292 036	3 292 200
Annen driftsinntekt	2	521 177	545 608	505 600	534 000
Sum driftsinntekter		3 813 377	3 837 808	3 797 636	3 826 200
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	441 118	448 243	450 000	450 000
Annen driftskostnad	4	1 503 513	1 527 623	1 673 000	1 794 000
Vedlikehold, innkjøp	5	1 680 244	1 795 442	1 625 000	2 640 000
Sum driftskostnader		3 624 875	3 771 307	3 748 000	4 884 000
Driftsresultat før finansposter		188 503	66 501	49 636	-1 057 800
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	66 257	77 192	72 000	62 000
Sum finansposter		66 257	77 192	72 000	62 000
Årsresultat		254 760	143 693	121 636	-995 800

Odden Marina Boligsameie



**Balanse Odden Marina Boligsameie, 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		170 757	153 979
Andre fordringer	7	118 399	112 451
Sum fordringer		289 156	266 430
Bankinnskudd, kasse o.l	8	2 929 818	2 652 779
Sum omløpsmidler		3 218 975	2 919 209
Sum eiendeler		3 219 275	2 919 509

**Odden Marina Boligsameie**



**Balanse Odden Marina Boligsameie, 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	9	3 060 687	2 805 927
Sum egenkapital		3 060 687	2 805 927
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 266	33 959
Forskudd felleskostnader		35 311	34 377
Annen kortsiktig gjeld	10	47 011	45 246
Sum kortsiktig gjeld		158 588	113 582
Sum gjeld		158 588	113 582
Sum egenkapital og gjeld		3 219 275	2 919 509

Odden Marina Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tore Bjørn Maaø  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Nils Harsem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Birgitte Hanstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lene Hjermundrud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Norman Haug  
Styremedlem

**Odden Marina Boligsameie**



## Noter Odden Marina Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	3 292 200	3 292 200	3 292 036	3 292 200
<b>Sum</b>	<b>3 292 200</b>	<b>3 292 200</b>	<b>3 292 036</b>	<b>3 292 200</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg nøkler/håndsendere	3 650	0	0	0
Diverse inntekter	8 633	3 400	0	0
Kabel-tv	195 048	169 248	197 600	220 000
Utleid lokale	33 244	37 404	33 000	34 000
Næringslokale	191 563	199 280	190 000	190 000
Tilkoblingsavgift EI- bil	60 000	110 000	60 000	60 000
Strøm el-bil	29 039	26 276	25 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>521 177</b>	<b>545 608</b>	<b>505 600</b>	<b>534 000</b>



## Noter Odden Marina Boligsameie

## Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	216 473	215 209	215 000	215 000
Påløpte feriepenger	26 609	26 408	26 500	26 500
Styrehonorar	151 250	151 250	151 250	151 250
Arbeidsgiveravgift	43 035	51 652	53 250	53 250
Arbeidsgiveravgift feriepenger	3 752	3 724	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>441 118</b>	<b>448 243</b>	<b>450 000</b>	<b>450 000</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 1

## Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	140 347	231 998	225 000	225 000
Vann- og avløpsavgift	2 944	2 459	10 000	10 000
Renovasjon	4 998	6 093	10 000	10 000
Containerleie	37 036	35 983	40 000	40 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	449 618	411 660	460 000	500 000
Forsikring	385 977	360 114	386 000	400 000
Forvaltning og revisjon	165 194	161 030	165 000	170 000
Innbetalingservice	3 889	4 113	5 000	5 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	2 734	10 000	50 000
Teknisk rådgivning	0	0	25 000	35 000
Serviceavtaler	16 314	15 375	15 000	15 000
Brannsikring	26 111	36 239	40 000	40 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Snøbrøyting/strøing/feiing	122 805	116 625	120 000	125 000
Drift, reparasjon maskiner	744	0	0	0
Renhold renovasjonsanlegg	16 623	15 080	16 000	18 000
Utgifter v/styret	0	0	5 000	5 000
Kurs/seminarer	0	0	5 000	5 000
Rekvisita, porto, mm	6 376	3 003	5 000	5 000
Datautgifter o.l	16 735	17 216	20 000	20 000
Telefonutgifter	23 834	23 907	25 000	25 000
Fellesarrangement/dugnad	5 272	13 547	10 000	10 000
Leie av lokale	72 266	64 808	65 000	70 000
Gebyr	5 931	4 588	4 500	4 500
Blomster/gaver	0	552	1 000	1 000
Diverse	0	0	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>1 503 513</b>	<b>1 527 623</b>	<b>1 673 000</b>	<b>1 794 000</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 6.987,-



## Noter Odden Marina Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	6 552	14 040	15 000	10 000
Maling, beis, olje	0	869	5 000	1 500 000
Blikkenslagerarbeid, materialer	123 486	153 198	150 000	150 000
Vinduer, glassarbeider	6 000	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	16 407	10 976	10 000	15 000
Vedlikehold bygg	290 000	355 644	300 000	0
Port	24 484	8 306	20 000	20 000
Dører/inngangspartier	61 695	250 562	50 000	50 000
Fasade	0	0	30 000	0
Piper	4 360	0	0	0
Radon	0	0	35 000	30 000
Rørleggerarbeid, materialer	5 355	3 930	5 000	10 000
VedlikeholdVVS	6 494	0	0	0
Elektriker, materialer	141 846	56 444	75 000	75 000
EI-bil anlegg	52 500	95 000	40 000	50 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	1 125	898	5 000	5 000
Grøntanlegg, fellesareal	381 284	226 001	300 000	330 000
Sand, pukk, salt	2 611	5 050	5 000	5 000
Asfalt	0	65 408	75 000	5 000
Gjerder, rekkverk, og lignende	0	7 045	10 000	10 000
Lekeplass, miljøtiltak	0	0	10 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	347 784	371 931	350 000	250 000
Garasjer	7 338	2 575	0	0
Brannsikringstiltak	14 907	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	7 863	7 988	10 000	10 000
Terrasser/balkonger	178 154	158 077	100 000	100 000
Driftsredskaper	0	1 500	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	25 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>1 680 244</b>	<b>1 795 442</b>	<b>1 625 000</b>	<b>2 640 000</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	2 105	793	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	6 595	23 158	20 000	10 000
Renter plasseringskonto	8 906	6 454	7 000	7 000
Finansinntekt	48 650	46 787	45 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>66 257</b>	<b>77 192</b>	<b>72 000</b>	<b>62 000</b>



## Noter Odden Marina Boligsameie

### Note 7 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Annen restanse	0	2 333
Periodisering kostnader	118 399	0
Andre kortsiktige fordringer	0	110 118
<b>Sum</b>	<b>118 399</b>	<b>112 451</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr. 0

### Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	2 134 739	1 866 408
Sparebanken Sør	783 902	774 996
Skattetrekkskonto	11 177	11 375
<b>Sum</b>	<b>2 929 818</b>	<b>2 652 779</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	2 805 927	2 662 234
Fra årets resultat	254 760	143 693
Sum andre fond/udekket tap	3 060 687	2 805 927
Sum egenkapital	3 060 687	2 805 927



**Noter Odden Marina Boligsameie**

**Note 10 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2020-12</b>	<b>Regnskap 2019-12</b>
Gjeld mellomregning	-5 186	-70
Rettsgebyr	159	-1 130
Skattetrekk	11 177	11 375
Arbeidsgiveravgift	4 892	4 936
Påløpt arbeidsgiveravgift	3 752	3 724
Påløpte feriepenger	26 611	26 411
Annen kortsiktig gjeld	3 923	0
Utleggskonto	1 683	0
<b>Sum</b>	<b>47 011</b>	<b>45 246</b>

**Note 12 - Disponible midler**

	<b>Regnskap 2020-12</b>	<b>Regnskap 2019-12</b>
Disponible midler per 01.01	2 805 627	2 661 934
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	254 760	143 693
Årets endring disponible midler	254 760	143 693
Disponible midler 31.12	3 060 387	2 805 627



## Resultatregnskap Odden Marina Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 292 200	3 292 200	3 292 036	3 292 200
Annen driftsinntekt	2	521 177	545 608	505 600	534 000
Sum driftsinntekter		3 813 377	3 837 808	3 797 636	3 826 200
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	441 118	448 243	450 000	450 000
Annen driftskostnad	4	1 503 513	1 527 623	1 673 000	1 794 000
Vedlikehold, innkjøp	5	1 680 244	1 795 442	1 625 000	2 640 000
Sum driftskostnader		3 624 875	3 771 307	3 748 000	4 884 000
Driftsresultat før finansposter		188 503	66 501	49 636	-1 057 800
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	66 257	77 192	72 000	62 000
Sum finansposter		66 257	77 192	72 000	62 000
Årsresultat		254 760	143 693	121 636	-995 800



**Balanse Odden Marina Boligsameie, 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		170 757	153 979
Andre fordringer	7	118 399	112 451
Sum fordringer		289 156	266 430
Bankinnskudd, kasse o.l	8	2 929 818	2 652 779
Sum omløpsmidler		3 218 975	2 919 209
Sum eiendeler		3 219 275	2 919 509



## Balanse Odden Marina Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	9	3 060 687	2 805 927
Sum egenkapital		3 060 687	2 805 927
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 266	33 959
Forskudd felleskostnader		35 311	34 377
Annen kortsiktig gjeld	10	47 011	45 246
Sum kortsiktig gjeld		158 588	113 582
Sum gjeld		158 588	113 582
Sum egenkapital og gjeld		3 219 275	2 919 509

Odden Marina Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tore Bjørn Maaø  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Nils Harsem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Birgitte Hanstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lene Hjermundrud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Norman Haug  
Styremedlem

7  
Odden Marina Boligsameie



## Noter Odden Marina Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	3 292 200	3 292 200	3 292 036	3 292 200
<b>Sum</b>	<b>3 292 200</b>	<b>3 292 200</b>	<b>3 292 036</b>	<b>3 292 200</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg nøkler/håndsendere	3 650	0	0	0
Diverse inntekter	8 633	3 400	0	0
Kabel-tv	195 048	169 248	197 600	220 000
Utleid lokale	33 244	37 404	33 000	34 000
Næringslokale	191 563	199 280	190 000	190 000
Tilkoblingsavgift EI- bil	60 000	110 000	60 000	60 000
Strøm el-bil	29 039	26 276	25 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>521 177</b>	<b>545 608</b>	<b>505 600</b>	<b>534 000</b>



## Noter Odden Marina Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	216 473	215 209	215 000	215 000
Påløpte feriepenger	26 609	26 408	26 500	26 500
Styrehonorar	151 250	151 250	151 250	151 250
Arbeidsgiveravgift	43 035	51 652	53 250	53 250
Arbeidsgiveravgift feriepenger	3 752	3 724	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>441 118</b>	<b>448 243</b>	<b>450 000</b>	<b>450 000</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 1

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	140 347	231 998	225 000	225 000
Vann- og avløpsavgift	2 944	2 459	10 000	10 000
Renovasjon	4 998	6 093	10 000	10 000
Containerleie	37 036	35 983	40 000	40 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	449 618	411 660	460 000	500 000
Forsikring	385 977	360 114	386 000	400 000
Forvaltning og revisjon	165 194	161 030	165 000	170 000
Innbetalingservice	3 889	4 113	5 000	5 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	2 734	10 000	50 000
Teknisk rådgivning	0	0	25 000	35 000
Serviceavtaler	16 314	15 375	15 000	15 000
Brannsikring	26 111	36 239	40 000	40 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Snøbrøyting/strøing/feieing	122 805	116 625	120 000	125 000
Drift, reparasjon maskiner	744	0	0	0
Renhold renovasjonsanlegg	16 623	15 080	16 000	18 000
Utgifter v/styret	0	0	5 000	5 000
Kurs/seminarer	0	0	5 000	5 000
Rekvisita, porto, mm	6 376	3 003	5 000	5 000
Datautgifter o.l	16 735	17 216	20 000	20 000
Telefonutgifter	23 834	23 907	25 000	25 000
Fellesarrangement/dugnad	5 272	13 547	10 000	10 000
Leie av lokale	72 266	64 808	65 000	70 000
Gebyr	5 931	4 588	4 500	4 500
Blomster/gaver	0	552	1 000	1 000
Diverse	0	0	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>1 503 513</b>	<b>1 527 623</b>	<b>1 673 000</b>	<b>1 794 000</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 6.987,-



## Noter Odden Marina Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	6 552	14 040	15 000	10 000
Maling, beis, olje	0	869	5 000	1 500 000
Blikkenslagerarbeid, materialer	123 486	153 198	150 000	150 000
Vinduer, glassarbeider	6 000	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	16 407	10 976	10 000	15 000
Vedlikehold bygg	290 000	355 644	300 000	0
Port	24 484	8 306	20 000	20 000
Dører/inngangspartier	61 695	250 562	50 000	50 000
Fasade	0	0	30 000	0
Piper	4 360	0	0	0
Radon	0	0	35 000	30 000
Rørleggerarbeid, materialer	5 355	3 930	5 000	10 000
VedlikeholdVVS	6 494	0	0	0
Elektriker, materialer	141 846	56 444	75 000	75 000
El-bil anlegg	52 500	95 000	40 000	50 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	1 125	898	5 000	5 000
Grøntanlegg, fellesareal	381 284	226 001	300 000	330 000
Sand, pukk, salt	2 611	5 050	5 000	5 000
Asfalt	0	65 408	75 000	5 000
Gjerder, rekkverk, og lignende	0	7 045	10 000	10 000
Lekeplass, miljøtiltak	0	0	10 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	347 784	371 931	350 000	250 000
Garasjer	7 338	2 575	0	0
Brannsikringstiltak	14 907	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	7 863	7 988	10 000	10 000
Terrasser/balkonger	178 154	158 077	100 000	100 000
Driftsredskaper	0	1 500	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	25 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>1 680 244</b>	<b>1 795 442</b>	<b>1 625 000</b>	<b>2 640 000</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	2 105	793	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	6 595	23 158	20 000	10 000
Renter plasseringskonto	8 906	6 454	7 000	7 000
Finansinntekt	48 650	46 787	45 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>66 257</b>	<b>77 192</b>	<b>72 000</b>	<b>62 000</b>



## Noter Odden Marina Boligsameie

### Note 7 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Annen restanse	0	2 333
Periodisering kostnader	118 399	0
Andre kortsiktige fordringer	0	110 118
<b>Sum</b>	<b>118 399</b>	<b>112 451</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr. 0

### Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	2 134 739	1 866 408
Sparebanken Sør	783 902	774 996
Skattetrekkskonto	11 177	11 375
<b>Sum</b>	<b>2 929 818</b>	<b>2 652 779</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	2 805 927	2 662 234
Fra årets resultat	254 760	143 693
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>3 060 687</b>	<b>2 805 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 060 687</b>	<b>2 805 927</b>



Noter Odden Marina Boligsameie

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-5 186	-70
Rettsgebyr	159	-1 130
Skattetrekk	11 177	11 375
Arbeidsgiveravgift	4 892	4 936
Påløpt arbeidsgiveravgift	3 752	3 724
Påløpte feriepenger	26 611	26 411
Annen kortsiktig gjeld	3 923	0
Utleggskonto	1 683	0
<b>Sum</b>	<b>47 011</b>	<b>45 246</b>

Note 12 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	2 805 627	2 661 934
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	254 760	143 693
Årets endring disponible midler	254 760	143 693
Disponible midler 31.12	3 060 387	2 805 627



Resultat og balanse med noter for Odden Marina Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Odden Marina Boligsameie**

Styreleder	Tore Bjørn Maaø (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Morten Norman Haug (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Birgitte Hanstad (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Lene Hjermundrud (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Nils Harsem (sign.)	03.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Odden Marina Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Odden Marina Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 254 760. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår 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

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

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandølfjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drømmen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Odden Marina Boligsameie

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi 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 vi 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.

Oslo, 4. mars 2021  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-04 21:35:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y105W-NOBZ1-UX715-5TP52-YOP6E-XEPCT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>