



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		741 288	655 153
Sum inntekter		741 288	655 153
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	
Annen driftskostnad		437 606	508 532
Sum kostnader		477 541	508 532
Driftsresultat		263 747	146 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		565	369
Sum finansinntekter		565	369
Annen finanskostnad			47
Sum finanskostnader		0	47
Netto finans		565	322
Ordinært resultat før skattekostnad		264 312	146 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		264 312	146 943
Årsresultat		264 312	146 943
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		264 312	146 943
Sum overføringer og disponeringer		264 312	146 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		119 769	35 068
Sum fordringer		119 769	35 068
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 033	310 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 033	310 168
Sum omløpsmidler		590 802	345 236
SUM EIENDELER		590 802	345 236

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		567 767	303 456
Sum opptjent egenkapital		567 767	303 456
Sum egenkapital		567 767	303 456
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		12 485	33 840
Annen kortsiktig gjeld		10 550	7 941
Sum kortsiktig gjeld		23 035	41 781
Sum gjeld		23 035	41 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		590 802	345 237



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328935

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 922 700 796
SAMEIET ØDEGÅRD PARK B2 OG B3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		741 288	655 153
Sum inntekter		741 288	655 153
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	
Annen driftskostnad		437 606	508 532
Sum kostnader		477 541	508 532
Driftsresultat		263 747	146 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		565	369
Sum finansinntekter		565	369
Annen finanskostnad			47
Sum finanskostnader		0	47
Netto finans		565	322
Ordinært resultat før skattekostnad			
		264 312	146 943
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		264 312	146 943
Årsresultat		264 312	146 943
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		264 312	146 943
Sum overføringer og disponeringer		264 312	146 943



Organisasjonsnr: 922 700 796
SAMEIET ØDEGÅRD PARK B2 OG B3

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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		119 769	35 068
Sum fordringer		119 769	35 068
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 033	310 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 033	310 168
Sum omløpsmidler		590 802	345 236
SUM EIENDELER		590 802	345 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		567 767	303 456
Sum opptjent egenkapital		567 767	303 456



Sum egenkapital	567 767	303 456
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	12 485	33 840
Annen kortsiktig gjeld	10 550	7 941
Sum kortsiktig gjeld	23 035	41 781
Sum gjeld	23 035	41 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	590 802	345 237



Organisasjonsnr: 922 700 796
SAMEIET ØDEGÅRD PARK B2 OG B3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

8179 Sameiet Ødegård Park B2 og B3





Til seksjonseierne i Sameiet Ødegård Park B2 og B3

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 3. mai 2022 kl. 18:00 på lekeplassen B3.
Ved regnvær flytter vi oss til carportene.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 tirsdag 3. mai 2022 kl. 18:00 på lekeplassen B3.
Ved regnvær flytter vi oss til carportene.**

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 FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Askim, 24.03.2022

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 2021

Tillitsvalgte

Sameiets tillitsvalgte har vært:

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

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

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 med følgende adresse:

Ødegårdveien 41 – 67 (oddetall)

Ødegårdveien 56 - 98 (partall)

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Styret har ordnet med diverse utstyr til, samt innredning av fellesbod. Det har også blitt satt i stand en avtale med Plug&Pay for drift av ladeanlegg.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 741 288.

Andre inntekter kr. 2 160 består i hovedsak av innbetalt oppstartskapital.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 477 541.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostnader til drift og vedlikehold generelt og bygninger, energi/fyring og andre driftskostnader generelt.

Samtidig er det høyere kostnader til styrehonorar/personalkostnader (vedtatt på årsmøte 7. april 2021), forsikringer og videre tv og bredbånd var også høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 264 312 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 567 767.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 5 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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 2022.

Budsjettet er basert på en økning av kabeltv i felleskostnadene fra 01.01.2022.

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 viser et overskudd på kr. 264.312. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av 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.

Side 1 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



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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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:

Hotbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er ansvarlig for 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.

17/07/2022



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	739 128	618 373	719 000	767 000
Andre inntekter	3	2 160	36 780	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		741 288	655 153	719 000	767 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	0	0	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	0	0	-35 000
Revisjonshonorar	6	-4 500	-5 375	-5 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-78 255	-76 088	-78 500	-81 000
Konsulenthonorar	7	-7 988	-7 603	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-34 444	-145 791	-220 000	-145 000
Forsikringer		-106 037	-85 707	-71 500	-111 000
Energi/fyring		0	0	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-153 999	-106 027	-115 000	-159 000
Andre driftskostnader	9	-52 382	-81 942	-65 000	-100 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-477 541	-508 532	-570 500	-663 000
DRIFTSRESULTAT		263 747	146 621	148 500	104 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	565	369	250	250
Finanskostnader		0	-47	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		565	322	250	250
ÅRSRESULTAT		264 312	146 943	148 750	104 250
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		264 312	146 943		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 049	1 489
Forskuddsbetalte kostnader		115 720	33 439
Andre kortsiktige fordringer		0	140
Driftskonto OBOS-banken		135 299	249 865
Sparekonto OBOS-banken		335 734	60 303
SUM OMLØPSMIDLER		590 802	345 236
<hr/>			
SUM EIENDELER		590 802	345 236
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		567 767	303 456
SUM EGENKAPITAL		567 767	303 456
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 690	7 941
Leverandørgjeld		12 485	33 840
Annen kortsiktig gjeld	11	-140	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 035	41 781
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		590 802	345 236
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Askim, 24.03.2022

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	613 152
Kabel-tv	125 976
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	739 128

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppstartkapital	2 160
SUM ANDRE INNETEKTER	2 160

NOTE: 4**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: 5**STYREHONORAR**



Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 35 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 988
SUM KONSULENTHONORAR	-7 988

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 614
Drift/vedlikehold elektro	-8 098
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 233
Kostnader dugnader	-499
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-34 444

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-520
Verktøy og redskaper	-5 598
Driftsmateriell	-3 427
Snørydding	-38 541
Andre fremmede tjenester	-125
Trykksaker	-78
Andre kontorkostnader	-449
Porto	-775
Bank- og kortgebyr	-2 870
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-52 382

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	431
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	134
SUM FINANSINNTEKTER	565

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	70
Purregebyr	70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	140

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:



A. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1.

2.



Annem informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Som spesifisert i husreglene: Parkering utenfor bygninger (ikke anvist parkering) begrenses til kortvarig, nødvendig avog pålesning. Det er ikke tillatt å parkere tilhenger, campingvogn etc på sameiets biloppstillingsplasser lenger enn 3 dager. Dersom reglene ikke overholdes kan styret begjære kjøretøyer, tilhengere o.l. fjernet for eiers regning. Det skal ikke parkeres på stikkveier.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

All bygningsmasse måtte beises i 2020.

Byggene er kun beiset en gang fra Block Watne sin side og vil ta skade om sameiet ikke tar grep i 2020. Jobben er planlagt til august/september og er budsjettert med i regnskapet for 2020. Sameiet vil stå for alle kostnader knyttet til nødvendig utstyr, men jobben må utføres på dugnad.



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.