



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	996 973 700
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	OSDALSTUNET EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse:	Malmbryggen Vestre gate 2 4836 ARENDAL

### 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:	Pål Stangeland Lyngroth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.04.2024

### 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, 03.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		661 200	661 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>661 200</b>	<b>661 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	27 954	27 954
Annen driftskostnad	2,3,4	604 906	550 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>632 860</b>	<b>578 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 340</b>	<b>82 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 350	5 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 350</b>	<b>5 005</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 350</b>	<b>-5 005</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 690</b>	<b>87 931</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 690</b>	<b>87 931</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 690</b>	<b>87 931</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 690	87 931
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 690</b>	<b>87 931</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		784	0
Andre fordringer		159 587	148 520
<b>Sum fordringer</b>		<b>160 371</b>	<b>148 520</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 659	407 467
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>488 659</b>	<b>407 467</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>649 030</b>	<b>555 986</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>649 030</b>	<b>555 986</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	302 747	259 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>302 747</b>	<b>259 057</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>302 747</b>	<b>259 057</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre avsetninger for forpliktelser		195 000	171 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>195 000</b>	<b>171 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>195 000</b>	<b>171 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 001	115 491
Annen kortsiktig gjeld		32 282	10 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 283</b>	<b>125 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>346 283</b>	<b>296 930</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>649 030</b>	<b>555 986</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 403009

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 973 700  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OSEDALSTUNET EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

#### 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: Pål Stangeland Lyngroth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### 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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 996 973 700  
OSEDALSTUNET EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		661 200	661 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>661 200</b>	<b>661 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	27 954	27 954
Annen driftskostnad	2, 3, 4	604 906	550 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>632 860</b>	<b>578 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 340</b>	<b>82 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 350	5 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 350</b>	<b>5 005</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 350</b>	<b>-5 005</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 690</b>	<b>87 931</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 690</b>	<b>87 931</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 690</b>	<b>87 931</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 690	87 931
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 690</b>	<b>87 931</b>



Organisasjonsnr: 996 973 700  
OSEDALSTUNET EIERSEKSJONSSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		784	0
Andre fordringer		159 587	148 520
Sum fordringer		160 371	148 520

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 659	407 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 659	407 467

Sum omløpsmidler		649 030	555 986
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		649 030	555 986
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	302 747	259 057
Sum opptjent egenkapital		302 747	259 057

Sum egenkapital		302 747	259 057
-----------------	--	---------	---------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser		195 000	171 000
Sum avsetninger for forpliktelser		195 000	171 000

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--

Sum langsiktig gjeld		195 000	171 000
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	119 001	115 491
Annen kortsiktig gjeld	32 282	10 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>151 283</b>	<b>125 930</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>346 283</b>	<b>296 930</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>649 030</b>	<b>555 986</b>



Organisasjonsnr: 996 973 700  
OSEDALSTUNET EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		624 000	624 000	624 000
Til bedring av disponible midler		24 000	24 000	24 000
Andre innbetalinger		13 200	13 200	13 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>661 200</b>	<b>661 200</b>	<b>661 200</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	1	27 954	27 954	27 954
Revisjonshonorar	2	7 375	6 875	7 400
Årskontigent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar bbl		65 724	61 710	65 721
Kommunale avgifter		204 592	193 151	209 000
Tv og internett utgifter		124 503	106 320	116 640
Forsikring		61 686	57 753	61 700
Vedlikehold	3	51 780	57 389	93 000
Elektrisk energi		18 056	23 947	25 000
Andre driftskostnader	4	65 190	37 175	49 185
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>632 860</b>	<b>578 274</b>	<b>661 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 340</b>	<b>82 926</b>	<b>-400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		15 350	5 005	400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-15 350</b>	<b>-5 005</b>	<b>-400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 690</b>	<b>87 931</b>	<b>0</b>
Overført opptjent egenkapital		43 690	87 931	0
<b>Sum disponert</b>		<b>43 690</b>	<b>87 931</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		784	0
Andre fordringer		159 587	148 520
Innestående på driftskonto		488 659	407 467
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>649 030</b>	<b>555 986</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>649 030</b>	<b>555 986</b>




## Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	5	302 747	259 057
<b>Sum egenkapital</b>		<b>302 747</b>	<b>259 057</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		195 000	171 000
<b>Sum forpliktelser</b>		<b>195 000</b>	<b>171 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		784	0
Leverandørgjeld		119 001	115 491
Annen kortsiktig gjeld		31 498	10 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 283</b>	<b>125 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>346 283</b>	<b>296 930</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>649 030</b>	<b>555 986</b>

Osedalstunet Eierseksjonssameie

Froland, 22.03.24

  
Pål Stangeland Lyngroth  
Styremedlem

  
Marianne Råmundsen Nilsen  
Styremedlem



## Noter Osedalstunet Eierseksjonssameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter. På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

### Note 1 - Lønnskostnader

	2023	2022
5300 Styrehonorar	24 500	24 500
5400 Arbeidsgiveravgift	3 454	3 454
<b>Sum</b>	<b>27 954</b>	<b>27 954</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	7 375	6 875
<b>Sum</b>	<b>7 375</b>	<b>6 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	0	2 832
6602 Vedlikehold Elektro	23 164	13 981
6603 Vedlikehold Rør	0	8 122
6604 Vedlikehold Utvendig	4 616	8 454
6635 Vedlikeholdsavsetning	24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>51 780</b>	<b>57 389</b>

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er foretatt en avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forfallende arbeid på kr. 24 000,-



**Noter Osedalstunet Eierseksjonssameie**

**Note 4 - Andre driftskostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
6619 Andre driftskostnader	1 774	1 036
6620 Snørydding	57 313	26 781
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	658	4 840
7720 Årsmøte	2 662	1 801
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 783	2 717
<b>Sum</b>	<b>65 190</b>	<b>37 175</b>

**Note 5 - Opptjent egenkapital**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Annen egenkapital 01.01	259 057	171 126
Årets resultat	43 690	87 931
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>302 747</b>	<b>259 057</b>



Til årsmøtet i Osedalstunet Eierseksjonssameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Osedalstunet Eierseksjonssameie 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

- 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 kravene i 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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. Betyggende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 22. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-03-26 16:02

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.