



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Georg Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		661 200	657 200
Sum inntekter		661 200	657 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1	27 954	17 832
Annen driftskostnad	2,3,4	550 320	551 736
Sum kostnader		578 274	569 568
Driftsresultat		82 926	87 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 005	367
Sum finansinntekter		5 005	367
Netto finans		-5 005	-367
Ordinært resultat før skattekostnad		87 931	87 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 931	87 999
Årsresultat		87 931	88 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 931	88 000
Sum overføringer og disponeringer		87 931	88 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 775
Andre fordringer		148 520	147 727
Sum fordringer		148 520	150 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		407 467	283 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 467	283 207
Sum omløpsmidler		555 986	433 709
SUM EIENDELER		555 986	433 709
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	259 057	171 126
Sum opptjent egenkapital		259 057	171 126
Sum egenkapital		259 057	171 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Andre avsetninger for forpliktelser		171 000	147 000
Sum avsetninger for forpliktelser		171 000	147 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		171 000	147 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 491	105 866
Annen kortsiktig gjeld		10 439	9 718
Sum kortsiktig gjeld		125 930	115 584
Sum gjeld		296 930	262 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		555 986	433 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343588

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Georg Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 996 973 700
OSEDALSTUNET EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		661 200	657 200
Sum inntekter		661 200	657 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1	27 954	17 832
Annen driftskostnad	2, 3, 4	550 320	551 736
Sum kostnader		578 274	569 568
Driftsresultat		82 926	87 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 005	367
Sum finansinntekter		5 005	367
Netto finans		-5 005	-367
Ordinært resultat før skattekostnad		87 931	87 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 931	87 999
Årsresultat		87 931	88 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 931	88 000
Sum overføringer og disponeringer		87 931	88 000



Organisasjonsnr: 996 973 700
OSEDALSTUNET EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	2 775
Andre fordringer		148 520	147 727
Sum fordringer		148 520	150 502

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		407 467	283 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 467	283 207

Sum omløpsmidler		555 986	433 709
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		555 986	433 709
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	259 057	171 126
Sum opptjent egenkapital		259 057	171 126

Sum egenkapital		259 057	171 126
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser		171 000	147 000
Sum avsetninger for forpliktelser		171 000	147 000
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		171 000	147 000
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	115 491	105 866
Annen kortsiktig gjeld	10 439	9 718
Sum kortsiktig gjeld	125 930	115 584
Sum gjeld	296 930	262 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	555 986	433 709



Organisasjonsnr: 996 973 700
OSEDALSTUNET EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Til generalforsamlingen i Osedalstunet Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Osedalstunet Eierseksjonssameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 27. januar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2023-01-29 09:40

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.



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		624 000	620 000	624 000
Til bedring av disponible midler		24 000	24 000	24 000
Andre innbetalinger		13 200	13 200	13 200
Sum inntekter		661 200	657 200	661 200
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	27 954	17 832	24 354
Revisjonshonorar	2	6 875	6 800	7 000
Arskontigent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar bbl		61 710	60 204	61 710
Kommunale avgifter		193 151	210 878	232 000
Tv og internett utgifter		106 320	101 484	106 600
Forsikring		57 753	55 002	58 000
Vaktmestertjenester abbl		0	0	2 500
Vedlikehold	3	57 389	49 636	93 000
Elektrisk energi		23 947	22 158	25 000
Andre driftskostnader	4	37 175	39 574	45 436
Sum driftskostnader		578 274	569 568	661 600
Driftsresultat		82 926	87 632	-400
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		5 005	367	400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-5 005	-367	-400
Årsresultat		87 931	88 000	0
Overført opptjent egenkapital		87 931	88 000	0
Sum disponert		87 931	88 000	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 775
Andre fordringer		148 520	147 727
Innestående på driftskonto		407 467	283 207
Sum omløpsmidler		555 986	433 709
SUM EIENDELER		555 986	433 709

122 Osedalstunet Eierseksjonssameie



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	259 057	171 126
Sum egenkapital		259 057	171 126
Gjeld			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		171 000	147 000
Sum forpliktelser		171 000	147 000
Langsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 802
Leverandørgjeld		115 491	105 866
Annen kortsiktig gjeld		10 439	6 916
Sum kortsiktig gjeld		125 930	115 584
Sum gjeld		296 930	262 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		555 986	433 709

Osedalstunet Eierseksjonssameie

Froland, 27.01.2023

Helge Georg Knutsen
Styreleder

Torhild Risholt
Styremedlem

Marianne Råmundsen Nilsen
Styremedlem

122 Osedalstunet Eierseksjonssameie



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

	2022	2021
5210 Fri telefon	0	3 000
5300 Styrehonorar	24 500	13 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 454	1 832
Sum	27 954	17 832

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	6 875	6 800
Sum	6 875	6 800

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	2 832	1 988
6602 Vedlikehold Elektro	13 981	14 070
6603 Vedlikehold Rør	8 122	5 583
6604 Vedlikehold Utvendig	8 454	3 995
6635 Vedlikeholdsavsetning	24 000	24 000
Sum	57 389	49 636

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

	2022	2021
6619 Andre driftskostnader	1 036	4 040
6620 Snørydding	26 781	26 644
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	4 840	5 298
7720 Generalforsamling	1 801	268
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 717	3 324
Sum	37 175	39 574

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	171 126	83 126
Årets resultat	87 931	88 000
Sum egenkapital 31.12	259 057	171 126



Resultat og balanse med noter for Osedalstunet Eierseksjonssameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Osedalstunet Eierseksjonssameie

Styreleder	Helge Georg Knutsen (sign.)	06.02.2023
Styremedlem	Marianne Råmundsen Nilsen (sign.)	02.02.2023
Styremedlem	Torhild Risholt (sign.)	06.02.2023