



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	899 248 902
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	ODELSVEGEN PARK SAMEIE NR 1
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Sølve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 652 448	2 713 614
Annen driftsinntekt	2	344 797	202 042
Sum inntekter		2 997 245	2 915 656
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	91 280
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	2 554 168	2 666 218
Sum kostnader		2 645 448	2 757 498
Driftsresultat		351 796	158 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 127	32 355
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		41 127	32 355
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		392 923	190 513
Totalresultat		392 923	190 513
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		7 587	5 063
Overføringer til/fra annen egenkapital		385 336	185 451
Sum overføringer og disponeringer		392 923	190 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		348 976	336 784
Sum finansielle anleggsmidler		348 976	336 784
Sum anleggsmidler		348 976	336 784
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		379 119	25 148
Andre fordringer		900 674	1 038 875
Sum fordringer		1 279 793	1 064 023
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 013 690	1 003 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 013 690	1 003 783
Sum omløpsmidler		2 293 484	2 067 807
SUM EIENDELER		2 642 459	2 404 590

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Fond		222 390	214 803
Annen egenkapital		1 753 904	1 368 568
Sum opptjent egenkapital		1 976 294	1 583 371
Sum egenkapital		1 976 294	1 583 371
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		636 135	806 640
Annen kortsiktig gjeld		30 030	14 579
Sum kortsiktig gjeld		666 165	821 220
Sum gjeld		666 165	821 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 642 459	2 404 590



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 458657

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 248 902
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ODELSVEGEN PARK SAMEIE NR 1
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sølve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 899 248 902
ODELSVEGEN PARK SAMEIE NR 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 652 448	2 713 614
Annen driftsinntekt	2	344 797	202 042
Sum inntekter		2 997 245	2 915 656
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	91 280
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 554 168	2 666 218
Sum kostnader		2 645 448	2 757 498
Driftsresultat		351 796	158 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 127	32 355
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		41 127	32 355
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		392 923	190 513
Totalresultat		392 923	190 513
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		7 587	5 063
Overføringer til/fra annen egenkapital		385 336	185 451
Sum overføringer og disponeringer		392 923	190 513



Organisasjonsnr: 899 248 902
ODELSVEGEN PARK SAMEIE NR 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		348 976	336 784
Sum finansielle anleggsmidler		348 976	336 784
Sum anleggsmidler		348 976	336 784
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		379 119	25 148
Andre fordringer		900 674	1 038 875
Sum fordringer		1 279 793	1 064 023
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 013 690	1 003 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 013 690	1 003 783
Sum omløpsmidler		2 293 484	2 067 807
SUM EIENDELER		2 642 459	2 404 590
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Fond		222 390	214 803



Annen egenkapital	1 753 904	1 368 568
Sum opptjent egenkapital	1 976 294	1 583 371
Sum egenkapital	1 976 294	1 583 371
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	636 135	806 640
Annen kortsiktig gjeld	30 030	14 579
Sum kortsiktig gjeld	666 165	821 220
Sum gjeld	666 165	821 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 642 459	2 404 590



Organisasjonsnr: 899 248 902
ODELSVEGEN PARK SAMEIE NR 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Odelsvegen Park sameie nr 1

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Odelsvegen Park sameie nr 1 org.nr. 899248902



Resultatregnskap 2024

Odelsvegen Park sameie nr 1
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 652 448	2 713 614	2 585 000	2 795 120
Annen driftsinntekt	2	344 797	202 042	36 000	0
Sum driftsinntekter		2 997 245	2 915 656	2 621 000	2 795 120
Kostnader					
Lønnskostnad	3	91 280	91 280	119 000	91 280
Konsulenttjenester	4	119 163	116 241	100 000	136 535
Kontingenter	5	3 100	2 900	0	3 999
Rep og vedlikehold	6	604 898	629 821	226 000	454 999
Forsikringer		300 090	270 488	270 000	330 500
Energi og fyring	7	875 525	1 060 725	1 216 000	1 035 000
Kabel-TV og telefoni	8	243 522	222 641	198 000	255 699
Driftskostnader	9	9 663	6 010	285 000	0
Leiekostnader		1 275	0	0	1 399
Kostnader til fellessameier		68 765	57 438	45 000	76 999
Andre driftskostnader	10	328 169	299 953	37 000	333 501
Sum driftskostnader		2 645 448	2 757 498	2 496 000	2 719 911
Driftsresultat før finansposter		351 796	158 159	125 000	75 209
Finansielle poster					
Finansinntekt		41 127	32 355	0	0
Sum finansposter		41 127	32 355	0	0
Årsresultat		392 923	190 513	125 000	75 209
Overført til annen egenkapital	11	385 336	185 451	0	0
Overført til/fra vedlikeholdsfond	11	7 587	5 063	0	0
Sum disponering		392 923	190 513	0	0

Resultatrapport 2024 for Odelsvegen Park sameie nr 1



Balanse 31.12.2024

Odelsvegen Park sameie nr 1
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	222 390	214 803
Andre fordringer	126 586	121 981
Sum finansielle anleggsmidler	348 976	336 784
Sum anleggsmidler	348 976	336 784
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	531 015	467 265
Kundefordringer	379 119	25 148
Andre fordringer	369 659	571 610
Sum fordringer	1 279 793	1 064 023
Bankinnskudd, kasse o.l.	1 013 690	1 003 783
Sum omløpsmidler	2 293 484	2 067 807
SUM EIENDELER	2 642 459	2 404 590

Balanserapport 2024 for Odelsvegen Park sameie nr 1



Balanse 31.12.2024

Odelsvegen Park sameie nr 1
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 753 904	1 368 568
Vedlikeholdsfond	11	222 390	214 803
Sum egenkapital		1 976 294	1 583 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		636 135	806 640
Annen kortsiktig gjeld	12	30 030	14 579
Sum kortsiktig gjeld		666 165	821 220
Sum gjeld		666 165	821 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 642 459	2 404 590

Odelsvegen Park sameie nr 1

Kristian Nissen Mortensen
Styrets leder

Tone-Anita Johnson
Styremedlem

Joakim Chacinski
Styremedlem

Kjell Rune Karlsen
Styremedlem

Eva Louise Staahle
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Odelsvegen Park sameie nr 1



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600	Generelle Felleskostnader	1 664 994	1 495 188	1 485 000	1 681 320
3601	Felleskostnader næring	958 731	1 200 844	1 100 000	1 100 000
3607	Garasje	9 000	1 500	0	9 000
3608	Parkeringsplasser	0	1 500	0	0
3632	Strøm	19 723	14 582	0	4 800
Sum felleskostnader		2 652 448	2 713 614	2 585 000	2 795 120



Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	342 465	200 042	36 000	0
Sameie/velforening	0	2 000	0	0
Nøkler/låser/skilt	2 332	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	344 797	202 042	36 000	0

Andre driftsinntekter består av viderefakturering for kostnader sameiet har mottatt, samt oppgjør med forsikringsselskapet.

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	80 000	80 000	96 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280	23 000	11 280
Sum lønnskostnader	91 280	91 280	119 000	91 280

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	5 375	5 375	7 000	6 000
Forretningsførerhonorar	80 667	73 864	85 000	84 537
Andre forvaltningstjenester	15 365	4 690	8 000	20 999
Juridisk bistand	0	10 125	0	0
HMS	17 756	22 188	0	24 999
Sum konsulenttjenester	119 163	116 241	100 000	136 535

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre kontingenter	3 100	2 900	0	3 999
Sum kontingenter	3 100	2 900	0	3 999



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	257 863	21 354	22 000	111 999
Vedlikehold VVS	91 935	115 918	6 000	45 000
Vedlikehold elektro	31 555	2 188	0	11 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	4 926	11 000	0
Vedlikehold heis	57 229	232 301	115 000	50 000
Vedlikehold garasjer	40 417	72 625	11 000	121 000
Vedlikehold varmeanlegg	0	4 113	6 000	6 000
Vedlikehold ventilasjon	89 271	75 618	55 000	92 000
Vedlikehold brannsikring	24 628	100 779	0	18 000
Egenandel forsikringsskader	12 000	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	604 898	629 821	226 000	454 999

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	135 973	171 570	171 000	142 000
Fjernvarme	739 552	889 155	1 045 000	893 000
Sum energi og fyring	875 525	1 060 725	1 216 000	1 035 000

Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	243 522	221 238	198 000	255 699
Telefon	0	1 404	0	0
Sum kabel-TV og telefoni	243 522	222 641	198 000	255 699



Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	0	0	83 000	0
Renholdstjenester	0	0	94 000	0
Snøbrøyting/strøing/feing	3 375	0	101 000	0
Gressklipping	6 288	6 010	7 000	0
Sum driftskostnader	9 663	6 010	285 000	0

Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader garasjer/P-	0	925	0	0
Skadedyrbekjempelse	14 224	13 736	16 000	12 000
Lyspærer, sikringer etc	2 302	11 607	0	4 000
Driftskostnader	270 045	253 532	0	278 999
Verktøy og redskaper	8 482	1 389	0	3 000
Inventar	2 299	0	0	0
Nøkler, låser og skilt	15 835	2 159	2 000	17 999
Møte, kurs, oppdatering o.l.	1 675	0	0	2 000
Kostnader tillitsvalgte	0	3 800	0	0
Generalforsamling/årsmøte	5 024	5 711	14 000	6 000
Velferdskostnader	5 888	0	0	6 999
Annen kontorkostnad	0	4 697	0	0
Øredifferanser	-5	-2	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	5 000	2 504
Sum andre driftskostnader	328 169	299 953	37 000	333 501



Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	1 583 371	1 392 857
Tilført til/fra EK fra årets resultat	385 336	185 451
Overført til vedlikeholdsfond	7 587	5 063
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 976 294	1 583 371
Vedlikeholdsfond 31.12	222 390	222 390
Annen egenkapital 31.12	1 753 904	1 368 568
Sum egenkapital 31.12	1 976 294	1 583 371

Note 12 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Andre påløpte kostnader	25 442	14 579
Uopptjent inntekt	4 588	0
Sum annen kortsiktig gjeld	30 030	14 579



Note 13 Arbeidskapital

	2024	2023
A. Arbeidskapital 01.01	1 246 587	1 056 591
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	392 923	190 513
Endringer i andre langsiktige poster	-12 192	-518
B. Årets endring i arbeidskapital	380 731	189 996
C. Arbeidskapital 31.12	1 627 318	1 246 587
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	2 293 484	2 067 807
- Kortsiktig gjeld	666 165	821 220
= Arbeidskapital 31.12	1 627 318	1 246 587



Resultatregnskap 2024

Odelsvegen Park sameie nr 1

Alle beløp i NOK

Bolig

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 693 717	1 512 770	1 485 000	1 695 120
Annen driftsinntekt	2	249 684	200 042	36 000	0
Sum driftsinntekter		1 943 401	1 712 812	1 521 000	1 695 120
Kostnader					
Lønnskostnad	3	43 814	43 814	54 000	43 814
Konsulenttjenester	4	56 536	58 810	49 000	65 577
Kontingenter		3 100	2 900	0	3 999
Rep og vedlikehold	5	408 636	348 891	155 000	323 000
Forsikringer		165 050	148 768	149 000	182 000
Energi og fyring	6	420 252	509 153	578 000	497 000
Kabel-TV og telefoni	7	242 813	221 830	198 000	255 000
Driftskostnader	8	7 908	6 010	169 000	0
Leiekostnader		612	0	0	699
Kostnader til fellessameier		33 007	27 570	22 000	36 999
Andre driftskostnader	9	193 799	173 364	20 000	204 150
Sum driftskostnader		1 575 527	1 541 110	1 394 000	1 612 238
Driftsresultat før finansposter		367 873	171 702	127 000	82 882
Finansielle poster					
Finansinntekt		21 105	16 179	0	0
Sum finansposter		21 105	16 179	0	0
Årsresultat		388 978	187 881	127 000	82 882
Overført til annen egenkapital		385 336	185 451	0	0
Overført til/fra vedlikeholdsfond		3 642	2 430	0	0
Sum disponering		388 978	187 881	0	0

Resultatrapport 2024 for Odelsvegen Park sameie nr 1



Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	1 664 994	1 495 188	1 485 000	1 681 320
3607 Garasje	9 000	1 500	0	9 000
3608 Parkeringsplasser	0	1 500	0	0
3632 Strøm	19 723	14 582	0	4 800
Sum felleskostnader	1 693 717	1 512 770	1 485 000	1 695 120

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	247 352	200 042	36 000	0
Nøkler/låser/skilt	2 332	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	249 684	200 042	36 000	0

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	38 400	38 400	43 000	38 400
Arbeidsgiveravgift	5 414	5 414	11 000	5 414
Sum lønnskostnader	43 814	43 814	54 000	43 814



Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	2 580	2 580	4 000	3 000
Forretningsførerhonorar	38 720	35 455	41 000	40 578
Andre forvaltningstjenester	6 713	0	4 000	9 999
Juridisk bistand	0	10 125	0	0
HMS	8 523	10 650	0	12 000
Sum konsulenttjenester	56 536	58 810	49 000	65 577

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	180 613	10 250	11 000	108 000
Vedlikehold VVS	57 808	103 029	6 000	24 000
Vedlikehold elektro	22 229	1 050	0	8 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	4 926	11 000	0
Vedlikehold heis	27 470	111 504	55 000	24 000
Vedlikehold garasjer	19 400	23 160	11 000	58 000
Vedlikehold varmeanlegg	0	1 974	6 000	6 000
Vedlikehold ventilasjon	82 695	44 622	55 000	86 000
Vedlikehold brannsikring	11 821	48 374	0	9 000
Egenandel forsikringsskader	6 600	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	408 636	348 891	155 000	323 000



Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	65 267	82 354	83 000	68 000
Fjernvarme	354 985	426 799	495 000	429 000
Sum energi og fyring	420 252	509 153	578 000	497 000

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	242 813	221 138	198 000	255 000
Telefon	0	692	0	0
Sum kabel-TV og telefoni	242 813	221 830	198 000	255 000

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	0	0	39 000	0
Renholdstjenester	0	0	94 000	0
Snøbrøyting/strøing/feieing	1 620	0	29 000	0
Gressklipping	6 288	6 010	7 000	0
Sum driftskostnader	7 908	6 010	169 000	0



Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader garasjer/P-	0	925	0	0
Skadedyrbekjempelse	6 828	6 593	8 000	6 000
Lyspærer, sikringer etc	1 105	5 571	0	2 000
Driftskostnader	148 130	145 462	0	164 000
Verktøy og redskaper	8 482	1 389	0	3 000
Inventar	2 299	0	0	0
Nøkler, låser og skilt	15 835	1 036	0	15 999
Møte, kurs, oppdatering o.l.	1 675	0	0	2 000
Kostnader tillitsvalgte	0	3 800	0	0
Generalforsamling/årsmøte	2 411	2 741	9 000	3 000
Velferdskostnader	5 888	0	0	6 999
Annen kontorkostnad	0	4 697	0	0
Øredifferanser	-5	-2	0	0
Bank og kortgebyrer	1 152	1 152	3 000	1 152
Sum andre driftskostnader	193 799	173 364	20 000	204 150



Resultatregnskap 2024

Odelsvegen Park sameie nr 1

Alle beløp i NOK

Næring

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	958 731	1 200 844	1 100 000	1 100 000
Annen driftsinntekt	2	95 113	2 000	0	0
Sum driftsinntekter		1 053 844	1 202 844	1 100 000	1 100 000
Kostnader					
Lønnskostnad	3	47 466	47 466	65 000	47 466
Konsulenttjenester	4	62 627	57 432	51 000	70 958
Rep og vedlikehold	5	196 261	280 931	71 000	131 999
Forsikringer		135 041	121 720	121 000	148 500
Energi og fyring	6	455 273	551 572	638 000	538 000
Kabel-TV og telefoni	7	709	812	0	699
Driftskostnader	8	1 755	0	116 000	0
Leiekostnader		663	0	0	700
Kostnader til fellessameier		35 758	29 868	23 000	40 000
Andre driftskostnader	9	134 369	126 588	17 000	129 351
Sum driftskostnader		1 069 921	1 216 388	1 102 000	1 107 673
Driftsresultat før finansposter		-16 077	-13 543	-2 000	-7 673
Finansielle poster					
Finansinntekt		20 022	16 176	0	0
Sum finansposter		20 022	16 176	0	0
Årsresultat		3 945	2 633	-2 000	-7 673
Overført til/fra vedlikeholdsfond		3 945	2 633	0	0
Sum disponering		3 945	2 633	0	0

Resultatrapport 2024 for Odelsvegen Park sameie nr 1



Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3601 Felleskostnader næring	958 731	1 200 844	1 100 000	1 100 000
Sum felleskostnader	958 731	1 200 844	1 100 000	1 100 000

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	95 113	0	0	0
Sameie/velforening	0	2 000	0	0
Sum andre driftsinntekter	95 113	2 000	0	0

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	41 600	41 600	53 000	41 600
Arbeidsgiveravgift	5 866	5 866	12 000	5 866
Sum lønnskostnader	47 466	47 466	65 000	47 466



Note 4 Konsulent tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	2 795	2 795	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar	41 947	38 409	44 000	43 959
Andre forvaltningstjenester	8 652	4 690	4 000	11 000
HMS	9 233	11 538	0	12 999
Sum konsulent tjenester	62 627	57 432	51 000	70 958

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	77 250	11 104	11 000	3 999
Vedlikehold VVS	34 127	12 888	0	21 000
Vedlikehold elektro	9 326	1 138	0	3 000
Vedlikehold heis	29 759	120 797	60 000	26 000
Vedlikehold garasjer	21 017	49 464	0	63 000
Vedlikehold varmeanlegg	0	2 139	0	0
Vedlikehold ventilasjon	6 576	30 996	0	6 000
Vedlikehold brannsikring	12 806	52 405	0	9 000
Egenandel forsikringsskader	5 400	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	196 261	280 931	71 000	131 999



Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	70 706	89 216	88 000	74 000
Fjernvarme	384 567	462 356	550 000	464 000
Sum energi og fyring	455 273	551 572	638 000	538 000

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	709	100	0	699
Telefon	0	712	0	0
Sum kabel-TV og telefoni	709	812	0	699

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	0	0	44 000	0
Snøbrøyting/strøing/feieing	1 755	0	72 000	0
Sum driftskostnader	1 755	0	116 000	0



Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyrbekjempelse	7 396	7 143	8 000	6 000
Lyspærer, sikringer etc	1 197	6 035	0	2 000
Driftskostnader	121 916	108 070	0	114 999
Nøkler, låser og skilt	0	1 122	2 000	2 000
Generalforsamling/årsmøte	2 612	2 970	5 000	3 000
Bank og kortgebyrer	1 248	1 248	2 000	1 352
Sum andre driftskostnader	134 369	126 588	17 000	129 351



512 Årsoppgjørspakke 2024 med noter.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Karlsen, Kjell Rune	2025-03-05	Stahle, Eva Louise	2025-03-04

Identifikasjon

 **bankID** Karlsen, Kjell Rune

Identifikasjon

 **bankID** Stahle, Eva Louise

Navn	Dato	Navn	Dato
Mortensen, Kristian Nissen	2025-03-04	Chacinski, Joakim	2025-03-07

Identifikasjon

 **bankID** Mortensen, Kristian Nissen

Identifikasjon

 **bankID** Chacinski, Joakim

Navn	Dato
Johnson, Tone-Anita	2025-03-05

Identifikasjon

 **bankID** Johnson, Tone-Anita



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Odelsvegen Park sameie nr 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Odelsvegen Park sameie nr 1 som viser et overskudd på NOK 392 923. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 11. mars 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.03.2025 18:00:37

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.