



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Helge Georg Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		593 200	541 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>593 200</b>	<b>541 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	28 351	10 698
Annen driftskostnad	2,3,4	548 100	566 582
<b>Sum kostnader</b>		<b>576 450</b>	<b>577 280</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 750</b>	<b>-36 080</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		753	1 733
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>753</b>	<b>1 733</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-753</b>	<b>-1 733</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 502</b>	<b>-34 347</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 502</b>	<b>-34 347</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 503</b>	<b>-34 346</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 503	-34 346
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 503</b>	<b>-34 346</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		2 527	4 448
Andre fordringer		126 106	125 093
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 633</b>	<b>129 541</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		182 537	152 977
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>182 537</b>	<b>152 977</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>311 169</b>	<b>282 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>311 169</b>	<b>282 519</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	83 126	65 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>83 126</b>	<b>65 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>83 126</b>	<b>65 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre avsetninger for forpliktelser		123 000	99 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>123 000</b>	<b>99 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>123 000</b>	<b>99 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 218	117 896
Annen kortsiktig gjeld		4 825	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 043</b>	<b>117 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>228 043</b>	<b>216 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>311 169</b>	<b>282 519</b>



Til årsmøtet i Osedalstunet Eierseksjonssameie

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet Osedalstunet Eierseksjonssameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

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

---

#### *Øvrig informasjon*

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

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

---

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



Uavhengig revisors beretning - Osedalstunet Eierseksjonssameie



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Arendal, 16. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-03-16 08:59

**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 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		556 000	504 000	528 000
Til bedring av disponible midler		24 000	24 000	24 000
Andre innbetalinger		13 200	13 200	13 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>593 200</b>	<b>541 200</b>	<b>565 200</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	1	28 351	10 698	10 698
Revisjonshonorar	2	6 500	5 625	6 000
Årskontigent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar bbl		58 737	57 303	58 737
Kommunale avgifter		202 624	186 536	200 000
Tv og internett utgifter		99 787	97 994	100 000
Forsikring		52 382	51 562	55 000
Vaktmestertjenester abbl		0	0	2 500
Vedlikehold	3	88 845	89 452	63 000
Elektrisk energi		9 065	13 723	10 000
Andre driftskostnader	4	24 160	58 387	39 265
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>576 450</b>	<b>577 280</b>	<b>551 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 750</b>	<b>-36 080</b>	<b>14 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		753	1 733	1 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-753</b>	<b>-1 733</b>	<b>-1 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 503</b>	<b>-34 346</b>	<b>15 000</b>
Overført opptjent egenkapital		17 503	-34 346	0
<b>Sum disponert</b>		<b>17 503</b>	<b>-34 346</b>	<b>0</b>



## Balance

	Note	Balance 31.12.20	Balance 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 527	4 448
Andre fordringer		126 106	125 093
Innestående på driftskonto		182 537	152 977
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>311 169</b>	<b>282 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>311 169</b>	<b>282 519</b>

122 Osedalstunet Eierseksjonssameie



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital	5	83 126	65 623
<b>Sum egenkapital</b>		<b>83 126</b>	<b>65 623</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		123 000	99 000
<b>Sum forpliktelser</b>		<b>123 000</b>	<b>99 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 690	0
Leverandørgjeld		100 218	117 896
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 135	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 043</b>	<b>117 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>228 043</b>	<b>216 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>311 169</b>	<b>282 519</b>

Osedalstunet Eierseksjonssameie

Froland, 16.03.2021

\_\_\_\_\_  
Helge Georg Knutsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Frank Anton Dale  
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

	2020	2019
5120 Ekstrahjelp	13 086	0
5150 Opptjente feriepenger	1 570	0
5151 Feriepenger over 60 år	301	0
5210 Fri telefon	3 000	1 000
5300 Styrehonorar	8 000	8 500
5400 Arbeidsgiveravgift	2 130	1 198
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	264	0
<b>Sum</b>	<b>28 351</b>	<b>10 698</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	6 500	5 625
<b>Sum</b>	<b>6 500</b>	<b>5 625</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	44 304	11 402
6602 Vedlikehold Elektro	13 042	12 277
6604 Vedlikehold Utvendig	3 498	15 669
6606 Vedlikehold Garasjer	0	22 104
6635 Vedlikeholdsavsetning	24 000	24 000
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>88 845</b>	<b>89 452</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

	2020	2019
6619 Andre driftskostnader	4 988	12 945
6620 Snørydding	22 256	21 206
6900 Telekommunikasjon	366	0
7100 Bilgodtgjørelse, oppgaveplikt	224	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	-6 308	19 675
7720 Generalforsamling	0	1 900
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 633	2 661
<b>Sum</b>	<b>24 160</b>	<b>58 387</b>

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	65 623	99 970
Årets resultat	17 503	-34 346
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>83 126</b>	<b>65 623</b>



Resultat og balanse med noter for Osedalstunet Eierseksjonssameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Osedalstunet Eierseksjonssameie**

Styreleder	Helge Georg Knutsen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Marianne Råmundsen Nilsen (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Frank Anton Dale (sign.)	09.03.2021