



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Helge Georg Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 05.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		657 200	593 200
Sum inntekter		657 200	593 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 832	28 351
Annen driftskostnad	2,3,4	551 736	548 100
Sum kostnader		569 568	576 450
Driftsresultat		87 632	16 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		367	753
Sum finansinntekter		367	753
Netto finans		-367	-753
Ordinært resultat før skattekostnad		87 999	17 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 999	17 502
Årsresultat		88 000	17 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 000	17 503
Sum overføringer og disponeringer		88 000	17 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 775	2 527
Andre fordringer		147 727	126 106
Sum fordringer		150 502	128 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 207	182 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 207	182 537
Sum omløpsmidler		433 709	311 169
SUM EIENDELER		433 709	311 169
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	171 126	83 126
Sum opptjent egenkapital		171 126	83 126
Sum egenkapital		171 126	83 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Andre avsetninger for forpliktelser		147 000	123 000
Sum avsetninger for forpliktelser		147 000	123 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		147 000	123 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 866	100 218
Annen kortsiktig gjeld		9 718	4 825
Sum kortsiktig gjeld		115 584	105 043
Sum gjeld		262 584	228 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		433 709	311 169



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274124

Enheten

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

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: Helge Georg Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 996 973 700
OSEDALSTUNET EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		657 200	593 200
Sum inntekter		657 200	593 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 832	28 351
Annen driftskostnad	2, 3, 4	551 736	548 100
Sum kostnader		569 568	576 450
Driftsresultat		87 632	16 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		367	753
Sum finansinntekter		367	753
Netto finans		-367	-753
Ordinært resultat før skattekostnad		87 999	17 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 999	17 502
Årsresultat		88 000	17 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 000	17 503
Sum overføringer og disponeringer		88 000	17 503



Organisasjonsnr: 996 973 700
OSEDALSTUNET EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 775	2 527
Andre fordringer		147 727	126 106
Sum fordringer		150 502	128 633

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 207	182 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 207	182 537

Sum omløpsmidler		433 709	311 169
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		433 709	311 169
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	171 126	83 126
Sum opptjent egenkapital		171 126	83 126

Sum egenkapital		171 126	83 126
-----------------	--	---------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse		147 000	123 000
Sum avsetninger for forpliktelse		147 000	123 000

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld		147 000	123 000
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	105 866	100 218
Annen kortsiktig gjeld	9 718	4 825
Sum kortsiktig gjeld	115 584	105 043
Sum gjeld	262 584	228 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	433 709	311 169



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



Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		620 000	556 000	624 000
Til bedring av disponible midler		24 000	24 000	24 000
Andre innbetalinger		13 200	13 200	13 200
Sum inntekter		657 200	593 200	661 200
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	17 832	28 351	18 649
Revisjonshonorar	2	6 800	6 500	7 000
Arskontigent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar bbl		60 204	58 737	60 205
Kommunale avgifter		210 878	202 624	220 000
Tv og internett utgifter		101 484	99 787	105 000
Forsikring		55 002	52 382	60 000
Vaktmestertjenester abbl		0	0	2 500
Vedlikehold	3	49 636	88 845	78 000
Elektrisk energi		22 158	9 065	12 000
Andre driftskostnader	4	39 574	24 160	42 346
Sum driftskostnader		569 568	576 450	611 700
Driftsresultat		87 632	16 750	49 500
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		367	753	500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-367	-753	-500
Årsresultat		88 000	17 503	50 000
Overført opptjent egenkapital		88 000	17 503	0
Sum disponert		88 000	17 503	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 775	2 527
Andre fordringer		147 727	126 106
Innestående på driftskonto		283 207	182 537
Sum omløpsmidler		433 709	311 169
SUM EIENDELER		433 709	311 169

122 Osedalstunet Eierseksjonssameie



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	171 126	83 126
Sum egenkapital		171 126	83 126
Gjeld			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		147 000	123 000
Sum forpliktelser		147 000	123 000
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 802	2 690
Leverandørgjeld		105 866	100 218
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 135
Annen kortsiktig gjeld		6 916	0
Sum kortsiktig gjeld		115 584	105 043
Sum gjeld		262 584	228 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		433 709	311 169

Osedalstunet Eierseksjonssameie

Arendal, 12.03.2022

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

	2021	2020
5120 Ekstrahjelp	0	13 086
5150 Opptjente feriepenger	0	1 570
5151 Feriepenger over 60 år	0	301
5210 Fri telefon	3 000	3 000
5300 Styrehonorar	13 000	8 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 832	2 130
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	0	264
Sum	17 832	28 351

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	6 800	6 500
Sum	6 800	6 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	1 988	44 304
6602 Vedlikehold Elektro	14 070	13 042
6603 Vedlikehold Rør	5 583	0
6604 Vedlikehold Utvendig	3 995	3 498
6635 Vedlikeholdsavsetning	24 000	24 000
6650 Lovpålagt HMS	0	4 000
Sum	49 636	88 845

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

	2021	2020
6619 Andre driftskostnader	4 040	4 988
6620 Snørydding	26 644	22 256
6900 Telekommunikasjon	0	366
7100 Bilgodtgjørelse, oppgaveplikt	0	224
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	5 298	-6 308
7720 Generalforsamling	268	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 324	2 633
Sum	39 574	24 160

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	83 126	65 623
Årets resultat	88 000	17 503
Sum egenkapital 31.12	171 126	83 126



Resultat og balanse med noter for Osedalstunet Eierseksjonssameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Osedalstunet Eierseksjonssameie

Styreleder	Helge Georg Knutsen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Marianne Råmundsen Nilsen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Torhild Risholt (sign.)	15.03.2022



Til årsmøtet i Osedalstunet Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Osedalstunet Eierseksjonssameies årsregnskap som 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

- 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.

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.

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

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. 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, 14. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-03-21 10:41

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.