



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Pål Stangeland Lyngroth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

### 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, 03.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		697 200	661 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>697 200</b>	<b>661 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	26 474	27 954
Annen driftskostnad	2,3,4	645 407	604 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>671 880</b>	<b>632 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 320</b>	<b>28 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 369	15 350
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 369</b>	<b>15 350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 369</b>	<b>-15 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>46 688</b>	<b>43 690</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 688</b>	<b>43 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 689</b>	<b>43 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 689	43 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 689</b>	<b>43 690</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		20 624	784
Andre fordringer		177 857	159 587
<b>Sum fordringer</b>		<b>198 481</b>	<b>160 371</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		549 031	488 659
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>549 031</b>	<b>488 659</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>747 513</b>	<b>649 030</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>747 513</b>	<b>649 030</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	349 436	302 747
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>349 436</b>	<b>302 747</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>349 436</b>	<b>302 747</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre avsetninger for forpliktelser		219 000	195 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>219 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>219 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 031	119 001
Annen kortsiktig gjeld		6 046	32 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 077</b>	<b>151 283</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>398 077</b>	<b>346 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>747 513</b>	<b>649 030</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 351886

#### Enheten

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

#### 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: Pål Stangeland Lyngroth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

#### 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, 02.04.2025



Organisasjonsnr: 996 973 700  
OSEDALSTUNET EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		697 200	661 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>697 200</b>	<b>661 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	26 474	27 954
Annen driftskostnad	2, 3, 4	645 407	604 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>671 880</b>	<b>632 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 320</b>	<b>28 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 369	15 350
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 369</b>	<b>15 350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 369</b>	<b>-15 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>46 688</b>	<b>43 690</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 688</b>	<b>43 690</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 689</b>	<b>43 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 689	43 690
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 689</b>	<b>43 690</b>



Organisasjonsnr: 996 973 700  
OSEDALSTUNET EIERSEKSJONSSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		20 624	784
Andre fordringer		177 857	159 587
Sum fordringer		198 481	160 371

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		549 031	488 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		549 031	488 659

Sum omløpsmidler		747 513	649 030
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		747 513	649 030
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	349 436	302 747
Sum opptjent egenkapital		349 436	302 747

Sum egenkapital		349 436	302 747
-----------------	--	---------	---------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser		219 000	195 000
Sum avsetninger for forpliktelser		219 000	195 000
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		219 000	195 000
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	173 031	119 001
Annen kortsiktig gjeld	6 046	32 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>179 077</b>	<b>151 283</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>398 077</b>	<b>346 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>747 513</b>	<b>649 030</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 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		660 000	624 000	660 000
Til bedring av disponible midler		24 000	24 000	24 000
Andre innbetalinger		13 200	13 200	13 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>697 200</b>	<b>661 200</b>	<b>697 200</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	1	26 474	27 954	27 954
Revisjonshonorar	2	7 750	7 375	7 800
Årskontigent boligbyggelag		7 600	6 000	7 600
Forretningsførerhonorar bbl		69 006	65 724	69 007
Kommunale avgifter		253 458	204 592	230 200
Tv og internett utgifter		130 594	124 503	132 000
Forsikring		65 386	61 686	65 900
Vedlikehold	3	59 823	51 780	93 000
Elektrisk energi		8 480	18 056	25 000
Andre driftskostnader	4	43 310	65 190	44 739
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>671 880</b>	<b>632 860</b>	<b>703 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 320</b>	<b>28 340</b>	<b>-6 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		21 369	15 350	6 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-21 369</b>	<b>-15 350</b>	<b>-6 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 689</b>	<b>43 690</b>	<b>0</b>
Overført opptjent egenkapital		46 689	43 690	0
<b>Sum disponert</b>		<b>46 689</b>	<b>43 690</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		20 624	784
Andre fordringer		177 857	159 587
Innestående på driftskonto		549 031	488 659
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>747 513</b>	<b>649 030</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>747 513</b>	<b>649 030</b>

122 Osedalstunet Eierseksjonssameie



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital	5	349 436	302 747
<b>Sum egenkapital</b>		<b>349 436</b>	<b>302 747</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		219 000	195 000
<b>Sum forpliktelser</b>		<b>219 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	784
Leverandørgjeld		173 031	119 001
Annen kortsiktig gjeld		6 046	31 498
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 077</b>	<b>151 283</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>398 077</b>	<b>346 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>747 513</b>	<b>649 030</b>

Osedalstunet Eierseksjonssameie

Froland, 14.02.2025

\_\_\_\_\_  
Pål Stangeland Lyngroth  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Svein Olaf Vimme  
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 foreligger 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

	2024	2023
5300 Styrehonorar	14 000	24 500
5302 Gavekort utbetalt som styrehonorar	10 500	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 974	3 454
<b>Sum</b>	<b>26 474</b>	<b>27 954</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	7 750	7 375
<b>Sum</b>	<b>7 750</b>	<b>7 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold Bygg	16 378	0
6602 Vedlikehold Elektro	18 203	23 164
6603 Vedlikehold Rør	80	0
6604 Vedlikehold Utvendig	1 163	4 616
6635 Vedlikeholdsavsetning	24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>59 823</b>	<b>51 780</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>2024</b>	<b>2023</b>
6619 Andre driftskostnader	2 014	1 774
6620 Snørydding	38 062	57 313
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	557	658
7720 Årsmøte	0	2 662
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 676	2 783
<b>Sum</b>	<b>43 310</b>	<b>65 190</b>

**Note 5 - Opptjent egenkapital**

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Annen egenkapital 01.01	302 747	259 057
Årets resultat	46 689	43 690
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>349 436</b>	<b>302 747</b>



Resultat og balanse med noter for Osedalstunet Eierseksjonssameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Osedalstunet Eierseksjonssameie**

Styreleder	Pål Stangeland Lyngroth (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Marianne Råmundsen Nilsen (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Svein Olaf Vimme (sign.)	20.02.2025



Til årsmøtet i Osedalstunet Eierseksjonssameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Osedalstunet Eierseksjonssameie som 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.

### 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

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



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, 14. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Torbjørn Aarli  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-02-25 17:28

**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.