



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 263 105
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØDEGÅRD PARK B1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		681 486	650 845
Sum inntekter		681 486	650 845
Kostnader			
Lønnskostnad		18 256	18 256
Annen driftskostnad		572 416	564 586
Sum kostnader		590 672	582 842
Driftsresultat		90 814	68 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 034	5 158
Sum finansinntekter		20 034	5 158
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 034	5 158
Resultat før skattekostnad		110 848	73 161
Årsresultat		110 848	73 161
Totalresultat		110 848	73 161
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 848	73 161
Sum overføringer og disponeringer		110 848	73 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		16 527	2 262
Sum fordringer		16 527	2 262
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		931 583	814 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		931 583	814 611
Sum omløpsmidler		948 110	816 873
SUM EIENDELER		948 110	816 873

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		894 225	783 377
Sum opptjent egenkapital		894 225	783 377
Sum egenkapital		894 225	783 377
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		47 909	23 000
Annen kortsiktig gjeld		5 976	10 496
Sum kortsiktig gjeld		53 885	33 496
Sum gjeld		53 885	33 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		948 110	816 873



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499204

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 263 105
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØDEGÅRD PARK B1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 919 263 105
SAMEIET ØDEGÅRD PARK B1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		681 486	650 845
Sum inntekter		681 486	650 845
Kostnader			
Lønnskostnad		18 256	18 256
Annen driftskostnad		572 416	564 586
Sum kostnader		590 672	582 842
Driftsresultat		90 814	68 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 034	5 158
Sum finansinntekter		20 034	5 158
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 034	5 158
Resultat før skattekostnad		110 848	73 161
Årsresultat		110 848	73 161
Totalresultat		110 848	73 161
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 848	73 161
Sum overføringer og disponeringer		110 848	73 161



Organisasjonsnr: 919 263 105
SAMEIET ØDEGÅRD PARK B1

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		16 527	2 262
Sum fordringer		16 527	2 262
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		931 583	814 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		931 583	814 611
Sum omløpsmidler		948 110	816 873
SUM EIENDELER		948 110	816 873
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		894 225	783 377
Sum opptjent egenkapital		894 225	783 377



Sum egenkapital	894 225	783 377
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	47 909	23 000
Annen kortsiktig gjeld	5 976	10 496
Sum kortsiktig gjeld	53 885	33 496
Sum gjeld	53 885	33 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	948 110	816 873



Organisasjonsnr: 919 263 105
SAMEIET ØDEGÅRD PARK B1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7784

Sameiet Ødegård Park B1



Velkommen til årsmøte i Sameiet Ødegård Park B1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 15. mai kl. 09:00 og lukker 24. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7784>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Ødegård Park B1



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Hanne K. Railo, OBOS som møteleder

Forslag til vedtak

Hanne K. Railo er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår Sinan Micaj og Alexander Gunkel til å signere protokollen

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Hanne K. Railo foreslått. Sinan Micaj og Alexander Gunkel er valgt til å signere.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7784 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan-Henrik Jordansen

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Sunil Shelley



Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Andreas Bringli



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Berit Finnseth	Ødegårdveien 32	2022-2024
Styremedlem	Jan-Henrik Jordansen	Ødegårdveien 52	2022-2024
Styremedlem	Linda Nilsen	Ødegårdveien 28	2022-2024

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Ødegård Park B1

Sameiet består av 27 seksjoner.

Sameiet Ødegård Park B1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919263105, og ligger i INDRE ØSTFOLD kommune

Gårds- og bruksnummer:

96 333

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Ødegård Park B1 har ingen fast ansatte.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1504254. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid:

- Styret har hatt 2 møter til sammen i 2023. Men flere samtaler rundt henvendelser og nye avtaler som er gjort.
- Det ble installert strømboks for å kunne utvide kapasitet og gi alle som ønsker det i vårt sameie, mulighet til å ha eg lader i carport. Flere i vårt sameie har nå EL bil, med egen ladestasjon.
- Styrerepresentanter har i 2023 fulgt med på strømpriser, leset av målere, og ført en oversikt over sameieres forbruk. Forbruksoversikt er blitt sendt regnskapsavdelingen til Obos.
- Styreleder og representanter har fulgt opp avtale med snørydding, strøing og gressklipper- avtale, samt orden i utstyrs bod.
- Mange sameiere legger mye arbeid i å holde det pent og ryddig i og utenfor våre fellesarealer.
- Vi har gjennomført en felles dugnad i 2023 med god hjelp og oppmøte på, og utenom selve dugnadsdagen. I sameies vårdugnad ble det blant annet gjort malearbeid på lekeapparater, vasking av felles utstyrs-bod, feiing og luking på lekeplassen.
- Vi bestilte Container i forbindelse med vårdugnad, slik at sameiere også kunne kvitte seg med div. avfall.
- Vi har dialog med nabosameiet, B 2&3 og samarbeider der det er mulig. Vi hadde et lite fakkeltog med barna våre på nyttårsaften, til tross for et voldsomt snøvær denne dagen.
- Det har ikke blitt noe uforutsette utgifter av større grad i vårt sameie i året som har gått.
- Det er gledelig å se at våre sameiere pynter med julebelysning i desember, og blomster i sommerhalvåret utenfor sine boenheter. Dette skaper trivsel, hyggelig atmosfære og pene omgivelser.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år) Styret vil sette opp en 3 årsplan for utvendig maling. Sameiets styre, vil beslutte hvordan det skal utføres, samt lage en plan på gjennomføring.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere andre inntekter enn budsjettet. Driftskostnadene er også lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det er benyttet mindre til drift og vedlikehold og andre driftskostnader generelt. Samtidig var tv-anlegg og bredbånd høyere enn budsjettet i 2023. Finansinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere renter gjennom året.



Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 894 225.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 102 500 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Ødegård Park B1.

Lån

Sameiet Ødegård Park B1 har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Ødegård Park B1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Ødegård Park B1 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Holbergs gate 21	Bankgiro:
0166 Oslo	8397.05.05914
Vedlegg 1	9 av 17
	Organisasjonsnr:
	975 800 679 mva
	7784 Årsrapport.pdf



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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo Vedlegg 1	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 800 679 mva 7784 Årsrapport.pdf
Telefon: +47 23 31 07 20	10 av 17	



SAMEIET ØDEGÅRD PARK B1
ORG.NR. 919 263 105, KUNDENR. 7784

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	639 180	608 736	639 000	658 000
Andre inntekter	3	42 306	42 109	60 000	60 000
SUM DRIFTSINNEKTER		681 486	650 845	699 000	718 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 256	-2 256	-2 500	-2 500
Styrehonorar	5	-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Revisjonshonorar	6	-5 250	-4 813	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-80 098	-77 008	-81 000	-86 000
Konsulenthonorar	7	-14 269	-9 889	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-47 791	-114 444	-102 501	-102 500
Forsikringer		-104 508	-95 045	-105 000	-115 000
Energi/fyring		-86 130	-71 885	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-161 380	-131 649	-146 000	-165 000
Andre driftskostnader	9	-72 991	-59 854	-86 000	-86 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-590 672	-582 842	-645 001	-680 500
DRIFTSRESULTAT		90 814	68 003	53 999	37 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	20 034	5 158	1 000	7 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		20 034	5 158	1 000	7 000
ÅRSRESULTAT		110 848	73 161	54 999	44 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		110 848	73 161		



SAMEIET ØDEGÅRD PARK B1
ORG.NR. 919 263 105, KUNDENR. 7784

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 448	2 262
Forskuddsbetalte kostnader		14 079	0
Driftskonto OBOS-banken		204 489	106 657
Sparekonto OBOS-banken		727 094	707 954
SUM OMLØPSMIDLER		948 110	816 873
SUM EIENDELER		948 110	816 873
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		894 225	783 377
SUM EGENKAPITAL		894 225	783 377
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 976	10 496
Leverandørgjeld		47 909	23 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		53 885	33 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		948 110	816 873
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Askim, 08.04.2024
Styret i Sameiet Ødegård Park B1

Berit Finnseth/s/

Jan-Henrik Jordansen/s/

Linda Nilsen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	639 180
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	639 180

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading el-bil	42 306
SUM ANDRE INNETEKTER	42 306

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 256
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 256

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**



Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 16 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 269
SUM KONSULENTHONORAR	-14 269

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 528
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 938
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-1 325
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-47 791

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 676
Driftsmateriell	-3 636
Snørydding	-36 528
Gressklipping	-25 030
Andre fremmede tjenester	-607
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 754
Velferdskostnader	-740
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-72 991

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	836
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 140
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	58
SUM FINANSINNTEKTER	20 034



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 15.05.24 og er åpent for avstemning i 9 dager

Siste dato for avstemning er 24.05.24

Selskapsnummer: 7784 Selskapsnavn: Sameiet Ødegård Park B1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Hanne K. Railo er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Som fører av protokollen ble Hanne K. Railo foreslått. Sinan Micaj og Alexander Gunkel er valgt til å signere.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jan-Henrik Jordansen

Styremedlem 1 år (kun 1 skal velges)

Sunil Shelley

Styremedlem 2 år (kun 1 skal velges)

Andreas Bringsli



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.