



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		629 442	643 851
Sum inntekter		629 442	643 851
Kostnader			
Lønnskostnad		18 256	17 616
Annen driftskostnad		448 745	413 380
Sum kostnader		467 001	430 996
Driftsresultat		162 442	212 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		889	1 310
Sum finansinntekter		889	1 310
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		889	1 310
Ordinært resultat før skattekostnad		163 331	214 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 331	214 165
Årsresultat		163 331	214 165
Totalresultat		163 331	214 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 331	214 165
Sum overføringer og disponeringer		163 331	214 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Kundefordringer		2 591	
Andre fordringer		9 425	9 085
Sum fordringer		12 016	9 085
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		724 513	582 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		724 513	582 267
Sum omløpsmidler		736 529	591 352
SUM EIENDELER		736 529	591 352

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		710 216	546 886
Sum opptjent egenkapital		710 216	546 886
Sum egenkapital		710 216	546 886
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		8 560	27 331
Annen kortsiktig gjeld		17 752	17 136
Sum kortsiktig gjeld		26 312	44 467
Sum gjeld		26 312	44 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		736 529	591 352



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239075

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: 01.01.2021 - 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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 919 263 105
SAMEIET ØDEGÅRD PARK B1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		629 442	643 851
Sum inntekter		629 442	643 851
Kostnader			
Lønnskostnad		18 256	17 616
Annen driftskostnad		448 745	413 380
Sum kostnader		467 001	430 996
Driftsresultat		162 442	212 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		889	1 310
Sum finansinntekter		889	1 310
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		889	1 310
Ordinært resultat før skattekostnad		163 331	214 165
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 331	214 165
Årsresultat		163 331	214 165
Totalresultat		163 331	214 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 331	214 165
Sum overføringer og disponeringer		163 331	214 165



Organisasjonsnr: 919 263 105
SAMEIET ØDEGÅRD PARK B1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Kundefordringer		2 591	
Andre fordringer		9 425	9 085
Sum fordringer		12 016	9 085
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		724 513	582 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		724 513	582 267
Sum omløpsmidler		736 529	591 352
SUM EIENDELER		736 529	591 352
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		710 216	546 886
Sum opptjent egenkapital		710 216	546 886



Sum egenkapital	710 216	546 886
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 560	27 331
Annen kortsiktig gjeld	17 752	17 136
Sum kortsiktig gjeld	26 312	44 467
Sum gjeld	26 312	44 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	736 529	591 352



Organisasjonsnr: 919 263 105
SAMEIET ØDEGÅRD PARK B1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Ødegård Park B1

Digitalt årsmøte avholdes 8. mars - 16. mars 2022

Selskapsnummer: 7784





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 8. mars kl. 09:00 og lukker 16. mars 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 avgi 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 utløpet av de 3 dagene møtet er åpent for avstemning.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Bytte av TV- og internettleverandør
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Ødegård Park B1



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det foreslås å godkjenne måten møtet er kalt inn på. Analoge og digitale registrerte er stemmeberettiget. Som møteleder og protokollfører foreslås Hanne K. Railo fra OBOS.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår at Sunil Shelley og Alexander Gunkel signerer protokollen.

Forslag til vedtak

Sunil Shelley og Alexander Gunkel er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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.

Vedlegg

1. 7784 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 16 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 16 000.

Sak 5

Bytte av TV- og internettleverandør

Forslag fremmet av: Andreas Bringsli, Ødegårdveien 54.

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Telia har vært ustabile og er veldig dyre i forhold til konkurrentene. Ifølge support til Telia er avtalen vår ikke god og det burde vært tilbudt bedre vilkår. Vi betaler mye for et dårlig tilbud. Jeg vet selv at andre tilbydere har bedre vilkår til en mye lavere sum for sameiet.

Forslag til vedtak

Ønsker at det på årsmøtet stemmes over å innhente et bedre tilbud fra Telia eventuelt innhente tilbud fra andre tilbydere. Styret støtter forslag til vedtak og ønsker å nedsette en arbeidsgruppe som vil arbeide med det foreslåtte vedtak.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Berit Finnseth, Ødegårdveien 32 (ny)

B. Som styremedlem 1 år og styremedlemmer for 2 år foreslås:

Vidar Larsen, Ødegårdveien 20 (1 år)

Linda Nilsen, Ødegårdveien 28 (2 år)

Jan Henrik Jordansen, Ødegårdveien 52 (gjenvalg 2 år)



Styremedlem som ikke er på valg:

Mona Elise Aukrust Holen, Ødegårdveien 2

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

- Berit Finnseth

Valg av 2 Styremedlemmer Velges for 2 år

- Jan-Henrik Jordansen
- Linda Nilsen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

- Vidar Larsen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Borger Larsen	Aslak Berglands Vei 8	2020-2022
Styremedlem	Berit Finnseth	Ødegårdveien 32	2021-2023
Styremedlem	Elin Christina H Høvik	Ødegårdveien 36	2020-2022
Styremedlem	Mona Elise Aukrust Holen	Ødegårdveien 2	2021-2023
Styremedlem	Jan-Henrik Jordansen	Ødegårdveien 52	2020-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

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 med følgende adresse:

Ødegårdveien 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32,34,36,
38, 40,42,44,46,48,50,50,54

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Det er i 2021 avholdt kun 2 styremøter fysisk. Dette på grunn av pandemien og at styreleder flyttet til Vestfold i mai 2021. Det har allikevel blitt kommunisert via telefon, SMS og mail. Styret har bestått av 1 leder og 4 styremedlemmer.

Det ble også i år leid inn en container for større avfall og det ble ryddet og kastet mange ting. Økonomien i sameiet er relativt god, vi har penger på bok som avsatt til fremtidige vedlikeholdskostnader og nødvendige investeringer. Foreløpig har styret ikke vurdert å øke den månedlige felleskostnaden for sameierne, men alt blir dyrere så det nye styret bør vurdere dette i neste budsjettmøte til høsten 2022. Det er også i 2021 gjennomført dugnad på fellesområdet, og styret takker de få som møtte opp for innsatsen. Når pandemien er under kontroll til våren håper vi å kunne samle flere til innsats i en hyggelig sosial ramme.

Sameiets fellesområde er ikke stort, men lekeplass, gangveier og plener krever vedlikehold. Det er ikke lett å få dette gjort basert på frivillig innsats av sameiere, så styret



jobber med å få satt bort denne jobben. Styret har gjort noen små investeringer på lekeplass. Grus under dumphuske er fjernet og erstattet med gummiASFALT, sanden i sandkasse er byttet og det er kjøpt inn og montert et nytt lekeapparat. Blodbøken som ble plantet i 2020 har blitt beskåret og ser ut til å utvikle seg meget positivt. Treet kommer til å bli kjempeflott med tiden.

Pandemien har påvirket sameiet og lokalsamfunnet vårt også i år. Men til tross for restriksjoner og avstandsregler klarte vi 2. året på rad å arrangere et lite 17- mai barnetog. I romjulen ønsket en beboer i nummer 40 å gjennomføre et nyttårsbarnefakkeltog. Begge deler ble gjennomført i samarbeid med nabosameiet - til glede og hygge for barn og voksne. Det at det deles ut is til barna, pyntes med løv og flagg på nasjonaldagen, og at så godt som alle husstander pynter med lyslenser som lyser opp gatene og husene våre i desember, skaper trivsel, samhold og tradisjoner.

Takk for alle initiativ!

Vi har også i år fått noen nye sameiere og styret ønsker disse velkommen.

Styret i Sameiet Ødegård Park B 1

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 629 442.

Dette er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter som består i hovedsak av lading av elbil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 467 001.

Dette er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til energi/fyring og forsikringer. Samtidig var det lavere kostnader til andre driftskostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 163 331 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 710 217.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.



Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 82 500 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en økning av energikostnader sammenlignet med for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 16 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Ødegård Park B1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Ødegård Park B1 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 163.331. Årsregnskapet 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 er

- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Holbergs gate 21	Bankgiro:
0166 Oslo	8397.05.05914
	Organisasjonsnr:
	975 800 679 mva

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	608 736	608 736	609 000	609 000
Andre inntekter	3	20 706	35 115	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		629 442	643 851	609 000	609 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 256	-1 616	-3 000	-2 500
Styrehonorar	5	-16 000	-16 000	-20 000	-16 000
Revisjonshonorar	6	-4 313	-4 125	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-74 835	-72 760	-75 000	-78 000
Konsulenthonorar	7	-5 199	-6 228	-7 500	-7 500
Drift og vedlikehold	8	-60 163	-86 290	-75 000	-82 500
Forsikringer		-78 466	-74 900	-70 000	-95 000
Energi/fyring		-78 762	-37 860	-35 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-109 020	-107 088	-110 000	-115 000
Andre driftskostnader	9	-37 987	-24 128	-60 000	-65 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-467 001	-430 996	-461 500	-517 500
DRIFTSRESULTAT		162 442	212 855	147 500	91 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	889	1 310	1 000	1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		889	1 310	1 000	1 000
ÅRSRESULTAT		163 331	214 165	148 500	92 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		163 331	214 165		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		2 591	0
Forskuddsbetalte kostnader		9 425	9 085
Driftskonto OBOS-banken		171 312	179 940
Sparekonto OBOS-banken		553 201	402 327
SUM OMLØPSMIDLER		736 529	591 352
SUM EIENDELER		736 529	591 352
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		710 217	546 886
SUM EGENKAPITAL		710 217	546 886
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 304	17 136
Leverandørgjeld		8 560	27 331
Annen kortsiktig gjeld	11	12 448	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 312	44 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		736 529	591 352
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Askim, 02.02.2022
Styret i Sameiet Ødegård Park B1

Borger Larsen/s/

Berit Finnseth/s/

Elin Christina H Høvik/s/

Mona Elise Aukrust Holen/s/

Jan-Henrik Jordansen/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	608 736
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	608 736

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading el-bil	20 706
SUM ANDRE INNETEKTER	20 706

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 2020/2021, og er på kr 16 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 313.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 199
SUM KONSULENTHONORAR	-5 199

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 288
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-48 004
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 965
Kostnader dugnader	-1 907
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-60 163

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 968
Driftsmateriell	-1 542
Snørydding	-26 764
Trykksaker	-739
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-657
Bank- og kortgebyr	-2 773
Velferdskostnader	-1 494
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 987

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	874
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	15
SUM FINANSINNTEKTER	889

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-12 448
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-12 448



INNKOMNE FORSLAG

FORSLAG A) Bytte av TV- og internettleverandør eller forhandle bedre vilkår fra Telia, som er sameiets leverandør i dag.

Forslagstiller:

Andreas Bringsli, Ødegårdveien 54.

Saksinformasjon:

Telia har vært ustabile og er veldig dyre i forhold til konkurrentene. Ifølge support til Telia er avtalen vår ikke god og det burde vært tilbudt bedre vilkår. Vi betaler mye for et dårlig tilbud. Jeg vet selv at andre tilbydere har bedre vilkår til en mye lavere sum for sameiet.

Forslag til vedtak:

Ønsker at det på årsmøtet stemmes over å innhente et bedre tilbud fra Telia eventuelt innhente tilbud fra andre tilbydere.

Styrets innstilling:

Styret støtter forslag til vedtak og ønsker å nedsette en arbeidsgruppe som vil arbeide med det foreslåtte vedtak.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Berit Finnseth, Ødegårdveien 32 (ny)

B. Som styremedlem 1 år og styremedlemmer for 2 år foreslås:

Vidar Larsen, Ødegårdveien 20 (1 år)

Linda Nilsen, Ødegårdveien 28 (2 år)

Jan Henrik Jordansen, Ødegårdveien 52 (gjenvalg 2 år)

Styremedlem som ikke er på valg:

Mona Elise Aukrust Holen, Ødegårdveien 2



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser på fellesareal og i egne carporter.

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 forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

Kabel-TV

Telia er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du besøke deres nettside www.telia.no

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 8.03.22 og er åpent for avstemning i 8 dager
Siste dato for avstemning er 16.03.22

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sunil Shelley og Alexander Gunkel er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 16 000.

- For
 Mot

Sak 5 Bytte av TV- og internettleverandør

Ønsker at det på årsmøtet stemmes over å innhente et bedre tilbud fra Telia eventuelt innhente tilbud fra andre tilbydere. Styret støtter forslag til vedtak og ønsker å nedsette en arbeidsgruppe som vil arbeide med det foreslåtte vedtak.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Berit Finnseth

Styremedlemmer (2 skal velges)

- Jan-Henrik Jordansen
 Linda Nilsen

Styremedlem (1 skal velges)

- Vidar Larsen



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.