



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 430 529
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ODELSVEGEN PARK SAMEIE NR 2
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Evensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 127 247	1 078 320
Sum inntekter		1 127 247	1 078 320
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Annen driftskostnad		1 581 282	1 229 162
Sum kostnader		1 636 332	1 286 211
Driftsresultat		-509 085	-207 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 300	9 576
Sum finansinntekter		2 300	9 576
Netto finans		2 300	9 576
Ordinært resultat før skattekostnad		-506 785	-198 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		-506 785	-198 316
Årsresultat		-506 786	-198 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-506 786	-198 315
Sum overføringer og disponeringer		-506 786	-198 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		62 198	41 505
Sum finansielle anleggsmidler		62 198	41 505
Sum anleggsmidler		62 198	41 505
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85	110
Andre fordringer		178 435	28 513
Sum fordringer		178 520	28 623
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 712	1 142 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 712	1 142 797
Sum omløpsmidler		663 232	1 171 420
SUM EIENDELER		725 430	1 212 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		640 574	1 147 359
Sum opptjent egenkapital		640 574	1 147 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		640 574	1 147 359
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 625	55 240
Annen kortsiktig gjeld		11 231	10 326
Sum kortsiktig gjeld		84 856	65 566
Sum gjeld		84 856	65 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		725 430	1 212 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 613480

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 430 529
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ODELSVEGEN PARK SAMEIE NR 2
Forretningsadresse: Gardermovegen 12-28
2050 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Evensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 912 430 529
ODELSVEGEN PARK SAMEIE NR 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 127 247	1 078 320
Sum inntekter		1 127 247	1 078 320
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Annen driftskostnad		1 581 282	1 229 162
Sum kostnader		1 636 332	1 286 211
Driftsresultat		-509 085	-207 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 300	9 576
Sum finansinntekter		2 300	9 576
Netto finans		2 300	9 576
Ordinært resultat før skattekostnad		-506 785	-198 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		-506 785	-198 316
Årsresultat		-506 786	-198 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-506 786	-198 315
Sum overføringer og disponeringer		-506 786	-198 315



Organisasjonsnr: 912 430 529
ODELSVEGEN PARK SAMEIE NR 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		62 198	41 505
------------------	--	--------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		62 198	41 505
-------------------------------	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		62 198	41 505
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		85	110
-----------------	--	----	-----

Andre fordringer		178 435	28 513
------------------	--	---------	--------

Sum fordringer		178 520	28 623
----------------	--	---------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 712	1 142 797
-------------------------------------	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 712	1 142 797
---	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		663 232	1 171 420
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		725 430	1 212 925
---------------	--	---------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		640 574	1 147 359
-------------------	--	---------	-----------

Sum opptjent egenkapital		640 574	1 147 359
--------------------------	--	---------	-----------

Sum egenkapital		640 574	1 147 359
-----------------	--	---------	-----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		73 625	55 240
-----------------	--	--------	--------

Annen kortsiktig gjeld		11 231	10 326
------------------------	--	--------	--------

Sum kortsiktig gjeld		84 856	65 566
----------------------	--	--------	--------



Sum gjeld	84 856	65 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	725 430	1 212 925



Organisasjonsnr: 912 430 529
ODELSVEGEN PARK SAMEIE NR 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	50000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Odelsvegen Park Sameie 2 STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:Tore Evensen	(valgt for 2 år i 2020)
Nestleder	:Tom Inge Olsen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	:Helge Ingar Hansen	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Henrik Riiber	(valgt for 1 år i 2020)
Elin B O Herstad	(valgt for 1 år i 2020)
Inger O R Lerbakk	(valgt for 1 år i 2020)

Valgkomitee' :

Styret: (valgt for 1 år i 2020)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sameiet Odelsvegen Park 2 ble stiftet 25/7 2013 og har organisasjonsnummer 912 430 529

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 912430529@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Odelsvegen Park 2 Sameie, 912430529
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 32 boligseksjoner fordelt på 2 bygninger med adressene: Gardermovegen 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 A og B.

Eiendommen har gnr 132, bnr 81 i Ullensaker kommune.



Sameiet deler fjernvarmetilknytning til Solør Biovarme AS samt Sprinklersentral med Sameiet Odelsvegen Park 1.

B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- Året startet med etterdønninger av lekkasjen vi hadde på svalgangen i 3.etasje. Vann&glykol rant fremdeles ned fra taket i garasjen, og vi måtte finne alternative parkeringsplasser for 2 beboere. Lekkasjen er fremdeles et problem, men vi fikk i august endelig på plass en midlertidig løsning slik at parkeringsplassene kunne taes i bruk igjen. Forsikringssselskapet har vært veldig lite behjelpelig med problemet så langt.
- I forbindelse med befaring etter vannskadene ble det oppdaget flere avvik som styret, uten å gå i detaljer, jobber videre med og regner med å få løst. Samarbeidet med Jessheim Vest Bolig og Næring har bedret seg det siste året, slik at vi har håp om å få rettet opp de resterende avvik.
- Varmeanlegget har fått ytterligere en forbedring. Hovedpumpen er skiftet ut med en dobbelt-pumpe, som fungerer slik at hvis den aktive pumpen skulle svikte, så vil reservepumpen starte automatisk. Dette gir en sikkerhet for at vi ikke skal oppleve at varmeanlegget svikter.
- I mai ble arbeidet med å skifte gulv på svalganger og terrasser startet opp. Dette arbeidet gikk stort sett smertefritt, og resultatet ble etter vår mening veldig bra.
- Etter rapport om feil på heiswirer, ble disse skiftet i oktober. Dette var en uventet og stor kostnad for sameiet.



- Lekkasje i takbelegget over leilighet 406 og 407 ble oppdaget i forbindelse med første snøfallet i november 2020. Etter befaring ble opp til flere svake punkter oppdaget, og midletidig rettet av et taktekkingsfirma, med beskjed om at vi burde få sjekket hele taket til sommeren.
- På grunn av skiftet av gulv på svalganger og terrasser, ble årets dugnad på fellesområdene satt til midten av august. Bra fremmøte, fellesområdene ble rensket for ugress, hekken klippet, og sykkelstativet redusert.
- Styret har i perioden sendt ut 5 informasjonsskriv til sameiere/beboere.
- Opprettholdt og vedlikeholdt Sameiets Facebook-side. Styret minner om at Facebook-siden er kun for beboere og sameiere.

Planer for årene framover:

- Jobbe videre mot Jessheim Vest Bolig og Næring, noe som kan medføre større vedlikeholdsprosjekt i hver enkelt leilighet i det kommende året.
- Nødvendig vedlikehold av bygninger og uteområder
- Full sjekk av takbelegg på begge bygg
- Vaske avfallsbrønner
- Utarbeide vedlikeholdsplan for sameiet
- Utarbeide HMS plan for sameiet

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 509.085,00 og et negativt årsresultat på kr 506.786,00

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 725.430,00

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det er i 2020 byttet gulv på samtlige svalganger og terrasser med en kostnad på Kr 673.750,00. Erstatningen fra Jessheim Vest Bolig og Næring på kr. 775.000,00 for dette formålet, ble inntektsført i 2017. Dette forklarer årets driftsunderskudd.
-

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.



For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader før endring fra 01.01.21.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

- Mulig større endringsarbeider i regi av Jessheim Vest Bolig og Næring, i forbindelse med bygningsmessige avvik funnet etter sprinklerlekkasje. Skal ikke utløse kostnader for sameiet.
- Ettersyn og eventuelle reparasjoner av takbelegg på begge bygg.
- Forundersøkelse for skifting av håndløper på verandarekkverkene.
- Forundersøkelse for skifting av låssystem på hoveddører.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 15%.

Sameiet har i 2020 byttet forsikringselskap fra Gjensidige til Fremtind Forsikring AS

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Jessheim / 26.02.2021



Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader før endring fra 01.01.21.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

- Mulig større endringsarbeider i regi av Jessheim Vest Bolig og Næring, i forbindelse med bygningsmessige avvik funnet etter sprinklerlekkasje. Skal ikke utløse kostnader for sameiet.
- Ettersyn og eventuelle reparasjoner av takbelegg på begge bygg.
- Forundersøkelse for skifting av håndløper på verandarekkverkene.
- Forundersøkelse for skifting av låssystem på hoveddører.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 15%.

Sameiet har i 2020 byttet forsikringselskap fra Gjensidige til Fremtind Forsikring AS

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Jessheim / 26.02.2021

Tom Inge Olsen
Styremedlem

Tore Evensen
Styreleder

Helge Ingar Hansen
Styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 029 384	999 468	1 029 391	1 055 126
Andre inntekter	2	97 863	78 852	78 800	78 800
Sum inntekter		1 127 247	1 078 320	1 108 191	1 133 926
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	5 050	7 050	7 050	7 500
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	4	4 600	4 600	4 600	4 600
Forretningsførerhonorar		70 480	70 177	70 000	72 500
Konsulenttjenester	5	16 452	928	20 000	30 000
Drift og vedlikehold	6	360 397	623 010	375 001	348 501
Større vedlikehold/påkostninger		673 750	0	0	0
Forsikringer		99 104	66 364	70 000	115 000
Kostn. til sameier		15 114	35 925	13 000	15 000
Energi/fyring	7	220 980	324 548	310 000	255 000
Kabel-TV og bredbånd	8	93 454	95 937	98 000	98 000
Andre driftskostnader	9	26 951	7 673	11 500	14 500
Sum kostnader		1 636 332	1 286 211	1 029 151	1 010 601
Driftsresultat		-509 085	-207 891	79 040	123 325
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 300	9 576	1 001	0
Sum finansposter		2 300	9 576	1 001	0
Årets resultat		-506 786	-198 315	80 041	123 325
Overført til/fra egenkapital	10	-506 786	-198 315	0	0
Sum disponering		-506 786	-198 315	0	0

522 Odelsvegen Park Sameie nr 2



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer		62 198	41 505
Sum anleggsmidler		62 198	41 505
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		85	110
Forskuddsbetalte kostnader		178 435	28 513
Bank		484 712	1 142 797
Sum omløpsmidler		663 232	1 171 420
SUM EIENDELER		725 430	1 212 925
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	640 574	1 147 359
Sum egenkapital		640 574	1 147 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		5 061	11
Leverandørgjeld		73 625	55 240
Annen kortsiktig gjeld		6 170	10 315
Sum kortsiktig gjeld		84 856	65 566
Sum gjeld		84 856	65 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		725 430	1 212 925

Lillestrøm 31.12.20
Odelsvegen Park Sameie nr 2

Sted: Jessheim, dato: 26/2-21

Tore Evensen
Styreleder

Tom Inge Olsen
Styremedlem

Høge Ingar Hansen
Styremedlem

522 Odelsvegen Park Sameie nr 2



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 029 384	999 468
Sum	1 029 384	999 468

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Innbetalt fra sameierne	97 863	78 852
Sum	97 863	78 852

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 000	0
Sum	5 050	7 050



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	50 000	50 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 600	4 600
Sum	54 600	54 600

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	15 396	0
Andre forvaltningstjenester	1 056	928
Sum	16 452	928

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	16 751	364 071
Vedlikehold VVS	35 467	55 090
Vedlikehold elektro	10 953	2 331
Vedlikehold utvendige anlegg	1 423	0
Heiskostnader	109 829	24 021
Vedlikehold garasjer	2 164	8 410
Andre drift/vedl. holdskostn.	2 600	0
Brannsikring	44 317	38 854
Kostnader til dugnad	1 609	516
Egenandel forsikringsskader	0	6 000
Renholdstjenester	67 158	68 781
Snøbrøyting/strøing/feing	46 365	34 357
Gressklipping	21 761	20 578
Sum	360 397	623 010

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	44 300	67 774
Biovarme, fjernvarme, gass	176 680	256 774
Sum	220 980	324 548

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	93 454	95 937

522 Odelsvegen Park Sameie nr 2



NOTER

2020

2019

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

Sum

93 454

95 937

522 Odelsvegen Park Sameie nr 2



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	4 238	0
Verktøy og redskaper	0	237
Inventar	0	260
Nøkler, låser og skilt	8 807	531
Kontorrekvisita	1 579	343
Generalforsamling/årsmøte	7 702	3 775
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	1 590	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 507	2 528
Velferdskostnader	529	0
Sum	26 951	7 673

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	1 147 359	1 345 674
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-506 786	-198 315
Sum opptjent egenkapital 31.12	640 574	1 147 359
Annen egenkapital 31.12	640 574	1 147 359
Sum egenkapital 31.12	640 574	1 147 359

Note 11 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	1 105 854	1 283 522
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-506 786	-198 315
Endringer i andre langsiktige poster	-20 693	20 647
B. Årets endringer arbeidskapital	-527 479	-177 668
C. Arbeidskapital 31.12	578 376	1 105 854
Omløpsmidler	663 232	1 171 420
- Kortsiktig gjeld	84 856	65 566
= Arbeidskapital 31.12	578 376	1 105 854

522 Odelsvegen Park Sameie nr 2



Til årsmøtet i Odelsvegen Park Sameie nr 2

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Odelsvegen Park Sameie nr 2s årsregnskap som viser et underskudd på kr 506 786. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Lillestrøm, 2. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Assesultant of
Independent Accounting Forum



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 029 384	999 468	1 029 391	1 055 126
Andre inntekter	97 863	78 852	78 800	78 800
Sum inntekter	1 127 247	1 078 320	1 108 191	1 133 926
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	5 050	7 050	7 050	7 500
Styre honorar	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	4 600	4 600	4 600	4 600
Forretningsfører honorar	70 480	70 177	70 000	72 500
Konsulent tjenester	16 452	928	20 000	30 000
Drift og vedlikehold	360 397	623 010	375 001	348 501
Større vedlikehold/påkostninger	673 750	0	0	0
Forsikringer	99 104	66 364	70 000	115 000
Kostn. til sameier	15 114	35 925	13 000	15 000
Energi/fyring	220 980	324 548	310 000	255 000
Kabel-TV og bredbånd	93 454	95 937	98 000	98 000
Andre driftskostnader	26 951	7 673	11 500	14 500
Sum kostnader	1 636 332	1 286 211	1 029 151	1 010 601
Driftsresultat	-509 085	-207 891	79 040	123 325
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	2 300	9 576	1 001	0
Sum finansposter	2 300	9 576	1 001	0
Årets resultat	-506 786	-198 315	80 041	123 325
Overført til/fra egenkapital	-506 786	-198 315	0	0
Sum disponering	-506 786	-198 315	0	0

522 Odelsvegen Park Sameie nr 2



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Langsiktige fordringer	62 198	41 505
Sum anleggsmidler	62 198	41 505
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	85	110
Forskuddsbetalte kostnader	178 435	28 513
Bank	484 712	1 142 797
Sum omløpsmidler	663 232	1 171 420
SUM EIENDELER	725 430	1 212 925
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	640 574	1 147 359
Sum egenkapital	640 574	1 147 359
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	5 061	11
Leverandørgjeld	73 625	55 240
Annen kortsiktig gjeld	6 170	10 315
Sum kortsiktig gjeld	84 856	65 566
Sum gjeld	84 856	65 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	725 430	1 212 925

Lillestrøm 31.12.20
Odelsvegen Park Sameie nr 2

Sted: _____, dato: _____

Tore Evensen
Styreleder

Tom Inge Olsen
Styremedlem

Helge Ingar Hansen
Styremedlem

522 Odelsvegen Park Sameie nr 2