



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 248 902
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ODELSVEGEN PARK SAMEIE NR 1
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Kristian Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 08.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 530 080	2 146 738
Sum inntekter		2 530 080	2 146 738
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	159 740	154 140
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 258 337	1 979 135
Sum kostnader		2 418 077	2 133 276
Driftsresultat		112 002	13 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 131	33 136
Sum finansinntekter		30 131	33 136
Annen rentekostnad		2 684	5 791
Sum finanskostnader		2 684	5 791
Netto finans		27 447	27 345
Ordinært resultat før skattekostnad		139 450	40 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 450	40 808
Årsresultat		139 449	40 807
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	329	808
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	139 119	39 999
Sum overføringer og disponeringer		139 449	40 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		366 127	367 495
Sum finansielle anleggsmidler		366 127	367 495
Sum anleggsmidler		366 127	367 495
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 102	31 346
Andre fordringer		1 145 225	645 372
Sum fordringer		1 158 327	676 718
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		680 361	1 114 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 361	1 114 577
Sum omløpsmidler		1 838 688	1 791 295
SUM EIENDELER		2 204 815	2 158 790
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 338 296	1 199 177
Sum opptjent egenkapital		1 338 296	1 199 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 546 651	1 407 203
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	40 000	120 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000	120 000
Sum langsiktig gjeld		40 000	120 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		480 946	421 361
Annen kortsiktig gjeld		137 218	210 226
Sum kortsiktig gjeld		618 163	631 587
Sum gjeld		658 163	751 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 204 815	2 158 790



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 619388

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 248 902
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ODELSVEGEN PARK SAMEIE NR 1
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Kristian Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 899 248 902
ODELSVEGEN PARK SAMEIE NR 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 530 080	2 146 738
Sum inntekter		2 530 080	2 146 738
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	159 740	154 140
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 258 337	1 979 135
Sum kostnader		2 418 077	2 133 276
Driftsresultat		112 002	13 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 131	33 136
Sum finansinntekter		30 131	33 136
Annen rentekostnad		2 684	5 791
Sum finanskostnader		2 684	5 791
Netto finans		27 447	27 345
Ordinært resultat før skattekostnad		139 450	40 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		139 450	40 808
Årsresultat		139 449	40 807
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	329	808
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	139 119	39 999
Sum overføringer og disponeringer		139 449	40 807



Organisasjonsnr: 899 248 902
ODELSVEGEN PARK SAMEIE NR 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		366 127	367 495
Sum finansielle anleggsmidler		366 127	367 495
Sum anleggsmidler		366 127	367 495

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 102	31 346
Andre fordringer		1 145 225	645 372
Sum fordringer		1 158 327	676 718

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		680 361	1 114 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 361	1 114 577

Sum omløpsmidler		1 838 688	1 791 295
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 204 815	2 158 790
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 338 296	1 199 177
Sum opptjent egenkapital		1 338 296	1 199 177

Sum egenkapital		1 546 651	1 407 203
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	40 000	120 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000	120 000



Sum langsiktig gjeld	40 000	120 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	480 946	421 361
Annen kortsiktig gjeld	137 218	210 226
Sum kortsiktig gjeld	618 163	631 587
Sum gjeld	658 163	751 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 204 815	2 158 790



Organisasjonsnr: 899 248 902
ODELSVEGEN PARK SAMEIE NR 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Til årsmøtet i Odelsvegen Park Sameie Nr 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Odelsvegen Park Sameie Nr 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 139 449. 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, 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.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 2. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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: Stortorget, 28, 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.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

04.05.2022 12.53.02

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til årsmøtet i Odelsvegen Park Sameie Nr 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Odelsvegen Park Sameie Nr 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 139 449. 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, 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.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 2. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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: Stortorget, 28, 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.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

04.05.2022 12.53.02

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 153 944	1 966 738	2 139 137	2 259 137
Andre inntekter	2	376 136	180 000	61 000	0
Sum inntekter		2 530 080	2 146 738	2 200 137	2 259 137
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	19 740	14 140	14 070	19 745
Styreonorar	4	140 000	140 000	100 000	100 000
Revisjonshonorar	4	4 906	4 844	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		71 652	69 972	72 000	73 800
Konsulenttjenester	5	44 144	37 131	6 000	6 000
Kontingenter		0	4 100	0	0
Drift og vedlikehold	6	673 445	681 695	564 600	461 500
Større vedlikehold/påkostninger		0	166 534	0	0
Forsikringer		218 667	211 685	218 550	229 600
Kostn. til sameier		41 916	31 199	38 000	39 400
Energi/fyring	7	992 312	520 803	468 500	949 900
Kabel-TV og bredbånd	8	168 489	164 762	125 400	177 000
Andre driftskostnader	9	42 806	86 410	34 000	30 800
Sum kostnader		2 418 077	2 133 276	1 646 120	2 092 745
Driftsresultat		112 002	13 462	554 017	166 392
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		30 131	33 136	1 000	500
Rentekostnader		2 684	5 791	3 155	520
Sum finansposter		27 447	27 345	-2 155	-20
Årets resultat		139 449	40 807	551 862	166 372
Overført til/fra egenkapital	10	139 119	39 999	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	329	808	0	0
Sum disponering		139 449	40 807	0	0

512 Odelsvegen Park sameie nr 1



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		208 355	208 026
Langsiktige fordringer		157 772	159 469
Sum anleggsmidler		366 127	367 495
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 102	31 346
Kortsiktige fordringer		789 161	353 792
Forskuddsbetalte kostnader		356 064	291 580
Bank		680 361	1 114 577
Sum omløpsmidler		1 838 688	1 791 295
SUM EIENDELER		2 204 815	2 158 790
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	1 338 296	1 199 177
Vedlikeholdsfond	10	208 355	208 026
Sum egenkapital		1 546 651	1 407 203
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	11	40 000	120 000
Sum langsiktig gjeld		40 000	120 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	86 873
Leverandørgjeld		480 946	421 361
Annen kortsiktig gjeld		137 218	123 353
Sum kortsiktig gjeld		618 163	631 587
Sum gjeld		658 163	751 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 204 815	2 158 790

Styret i Odelsvegen Park sameie nr 1

Kristian Mortensen
Styreleder

Tone Anita Johnson
Styremedlem

Bjarne Austgulen
Styremedlem

Finn Hytten
Styremedlem

512 Odelsvegen Park sameie nr 1



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 etableringsstidspunktet.

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

	2021	2020
Felleskostnader	2 056 536	1 879 930
Stipulerte renter	2 604	6 804
Stipulerte avdrag	80 004	80 004
EL bil Lading	4 800	0
Andre Leieinntekter	10 000	0
Sum	2 153 944	1 966 738

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	-13 864	0
Andre innbetalinger	390 000	180 000
Sum	376 136	180 000

Innbetalt fra sameie : Næring innbetalt for mye felleskostand - Andre inntekter : innbetaling ihht. forliksklage.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	19 740	19 740
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-5 600
Sum	19 740	14 140

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	140 000	140 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 906	4 844
Sum	144 906	144 844

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2020

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 5 - Konsulent tjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	19 784	31 031
Vedlikeholdsplan/HMS	20 625	0
Andre forvaltningstjenester	3 735	6 100
Sum	44 144	37 131



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	69 590	105 664
Vedlikehold VVS	93 013	175 855
Vedlikehold elektro	27 064	32 082
Vedlikehold utvendige anlegg	8 197	4 999
Heiskostnader	99 299	81 257
Vedlikehold garasjer	58 991	8 575
Vedlikehold ventilasjon	66 827	30 713
Brannsikring	14 459	10 897
Vaktmestertjenester	67 416	71 541
Renholdstjenester	79 297	74 811
Snøbrøyting/strøing/feing	83 852	80 092
Gressklipping	5 440	5 210
Sum	673 445	681 695

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	145 157	88 242
Biovarme, fjernvarme, gass	847 155	432 561
Sum	992 312	520 803

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	168 489	164 762
Sum	168 489	164 762

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	0	1 000
Lyspærer, sikringer m.m.	13 597	11 007
Verktøy og redskaper	0	1 697
Inventar	0	299
Nøkler, låser og skilt	3 078	12 993
Skadedyrarb. & Soppkontroll	12 948	12 625
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	20 625
Generalforsamling/årsmøte	9 962	23 475
IT-Kostnader	412	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 810	2 690
Sum	42 806	86 410

512 Odelsvegen Park sameie nr 1



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	1 407 203	1 366 396
Tilført til/fra EK fra årets resultat	139 119	39 999
Overført til vedlikeholdsfond	329	808
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 546 651	1 407 203
Vedlikeholdsfond 31.12	208 355	208 026
Annen egenkapital 31.12	1 338 296	1 199 177
Sum egenkapital 31.12	1 546 651	1 407 203

Note 11 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308096303
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	120 000
Avdrag i perioden:	80 000
Lånesaldo 31.12:	40 000

Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	1 159 708	1 211 546
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	139 449	40 807
Avdrag langsiktig gjeld	-80 000	-80 000
Endringer i andre langsiktige poster	1 368	-12 645
B. Årets endringer arbeidskapital	60 816	-51 838
C. Arbeidskapital 31.12	1 220 524	1 159 708
Omløpsmidler	1 838 688	1 791 295
- Kortsiktig gjeld	618 163	631 587
= Arbeidskapital 31.12	1 220 524	1 159 708

512 Odelsvegen Park sameie nr 1



RESULTAT AVD. 1

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 346 244	1 275 420	1 339 137	1 339 137
Andre inntekter	2	187 200	86 400	61 000	0
Sum inntekter		1 533 444	1 361 820	1 400 137	1 339 137
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	9 475	6 787	6 770	9 475
Styrehonorar	4	67 200	67 200	48 000	48 000
Revisjonshonorar	4	2 355	2 325	2 400	2 400
Forretningsførerhonorar		34 393	33 587	34 400	35 400
Konsulenttjenester	5	31 914	17 823	3 000	3 000
Kontingenter		0	4 100	0	0
Drift og vedlikehold	6	454 260	431 168	416 600	299 800
Større vedlikehold/påkostninger		0	166 534	0	0
Forsikringer		120 267	116 427	120 200	126 300
Kostn. til sameier		20 120	14 976	18 000	18 900
Energi/fyring	7	476 310	249 986	196 000	456 200
Kabel-TV og bredbånd	8	168 489	164 762	125 400	177 000
Andre driftskostnader	9	22 795	57 454	15 000	16 900
Sum kostnader		1 407 577	1 333 128	985 770	1 193 375
Driftsresultat		125 867	28 692	414 367	145 762
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		16 266	17 906	1 000	500
Rentekostnader		2 684	5 791	3 155	520
Sum finansposter		13 582	12 115	-2 155	-20
Årets resultat		139 449	40 807	412 212	145 742

512 Odelsvegen Park sameie nr 1



NOTER AVD. 1

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	2021	2020
Felleskostnader	1 256 532	1 188 612
Stipulerte renter	2 604	6 804
Stipulerte avdrag	80 004	80 004
EL bil Lading	2 304	0
Andre Leieinntekter	4 800	0
Sum	1 346 244	1 275 420

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	187 200	86 400
Sum	187 200	86 400

Innbetalt fra sameie : Næring innbetalt for mye felleskostnad - Andre inntekter : innbetaling ihht. forliksklage.

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	9 475	9 475
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 688
Sum	9 475	6 787

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	67 200	67 200
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	2 355	2 325
Sum	69 555	69 525

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	9 496	14 895
Vedlikeholdsplan/HMS	20 625	0
Andre forvaltningstjenester	1 793	2 928
Sum	31 914	17 823

512 Odelsvegen Park sameie nr 1



NOTER AVD. 1

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	42 462	86 513
Vedlikehold VVS	91 355	107 239
Vedlikehold elektro	18 243	16 960
Vedlikehold utvendige anlegg	8 197	4 999
Heiskostnader	47 420	38 827
Vedlikehold garasjer	29 866	6 792
Vedlikehold ventilasjon	66 827	22 165
Brannsikring	6 940	7 411
Vaktmestertjenester	33 708	36 370
Renholdstjenester	78 810	74 811
Snøbrøyting/strøing/feing	24 991	23 870
Gressklipping	5 440	5 210
Sum	454 260	431 168

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	69 675	42 356
Biovarme, fjernvarme, gass	406 634	207 629
Sum	476 310	249 986

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	168 489	164 762
Sum	168 489	164 762

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	0	1 000
Lyspærer, sikringer m.m.	6 661	5 283
Verktøy og redskaper	0	1 697
Inventar	0	299
Nøkler, låser og skilt	1 477	4 775
Skadedyrarb. & Soppkontroll	6 215	6 060
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	20 625
Generalforsamling/årsmøte	6 681	16 424
IT-Kostnader	412	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	1 349	1 291
Sum	22 795	57 454



RESULTAT AVD. 2

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	807 700	691 318	800 000	920 000
Andre inntekter	2	188 936	93 600	0	0
Sum inntekter		996 636	784 918	800 000	920 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	10 265	7 353	7 300	10 270
Styreonorar	4	72 800	72 800	52 000	52 000
Revisjonshonorar	4	2 551	2 519	2 600	2 600
Forretningsførerhonorar		37 259	36 385	37 600	38 400
Konsulenttenester	5	12 230	19 308	3 000	3 000
Drift og vedlikehold	6	219 185	250 527	148 000	161 700
Forsikringer		98 400	95 258	98 350	103 300
Kostn. til sameier		21 796	16 223	20 000	20 500
Energi/fyring	7	516 002	270 818	272 500	493 700
Andre driftskostnader	8	20 012	28 956	19 000	13 900
Sum kostnader		1 010 501	800 148	660 350	899 370
Driftsresultat		-13 865	-15 229	139 650	20 630
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		13 865	15 229	0	0
Sum finansposter		13 865	15 229	0	0
Årets resultat		0	0	139 650	20 630

512 Odelsvegen Park sameie nr 1



NOTER AVD. 2

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	2021	2020
Felleskostnader	800 004	691 318
EL bil Lading	2 496	0
Andre Leieinntekter	5 200	0
Sum	807 700	691 318

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	-13 864	0
Andre innbetalinger	202 800	93 600
Sum	188 936	93 600

Innbetalt fra sameie : Næring innbetalt for mye felleskostand - Andre inntekter : innbetaling ihht. forliksklage.

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	10 265	10 265
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 912
Sum	10 265	7 353

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	72 800	72 800
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	2 551	2 519
Sum	75 351	75 319

Note 5 - Konsulent tjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	10 288	16 136
Andre forvaltningstjenester	1 942	3 172
Sum	12 230	19 308



NOTER AVD. 2

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	27 128	19 151
Vedlikehold VVS	1 658	68 616
Vedlikehold elektro	8 821	15 123
Heiskostnader	51 878	42 430
Vedlikehold garasjer	29 125	1 783
Vedlikehold ventilasjon	0	8 548
Brannsikring	7 519	3 486
Vaktmestertjenester	33 708	35 171
Renholdstjenester	487	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	58 861	56 222
Sum	219 185	250 527

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	75 482	45 886
Biovarme, fjernvarme, gass	440 521	224 932
Sum	516 002	270 818

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	6 936	5 724
Nøkler, låser og skilt	1 601	8 218
Skadedyrarb. & Soppkontroll	6 733	6 565
Generalforsamling/årsmøte	3 281	7 051
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	1 461	1 399
Sum	20 012	28 956



512 2021 Årsregnskap med avdelinger.pdf for Odelsvegen Park sameie nr 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Odelsvegen Park sameie nr 1

Styreleder	Kristian Mortensen (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Finn Hytten (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Bjarne Austgulen (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Tone Anita Johnson (sign.)	28.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 153 944	1 966 738	2 139 137	2 259 137
Andre inntekter	2	376 136	180 000	61 000	0
Sum inntekter		2 530 080	2 146 738	2 200 137	2 259 137
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	19 740	14 140	14 070	19 745
Styrehonorar	4	140 000	140 000	100 000	100 000
Revisjonshonorar	4	4 906	4 844	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		71 652	69 972	72 000	73 800
Konsulenttjenester	5	44 144	37 131	6 000	6 000
Kontingenter		0	4 100	0	0
Drift og vedlikehold	6	673 445	681 695	564 600	461 500
Større vedlikehold/påkostninger		0	166 534	0	0
Forsikringer		218 667	211 685	218 550	229 600
Kostn. til sameier		41 916	31 199	38 000	39 400
Energi/fyring	7	992 312	520 803	468 500	949 900
Kabel-TV og bredbånd	8	168 489	164 762	125 400	177 000
Andre driftskostnader	9	42 806	86 410	34 000	30 800
Sum kostnader		2 418 077	2 133 276	1 646 120	2 092 745
Driftsresultat		112 002	13 462	554 017	166 392
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		30 131	33 136	1 000	500
Rentekostnader		2 684	5 791	3 155	520
Sum finansposter		27 447	27 345	-2 155	-20
Årets resultat		139 449	40 807	551 862	166 372
Overført til/fra egenkapital	10	139 119	39 999	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	329	808	0	0
Sum disponering		139 449	40 807	0	0

512 Odelsvegen Park sameie nr 1



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		208 355	208 026
Langsiktige fordringer		157 772	159 469
Sum anleggsmidler		366 127	367 495
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 102	31 346
Kortsiktige fordringer		789 161	353 792
Forskuddsbetalte kostnader		356 064	291 580
Bank		680 361	1 114 577
Sum omløpsmidler		1 838 688	1 791 295
SUM EIENDELER		2 204 815	2 158 790
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	1 338 296	1 199 177
Vedlikeholdsfond	10	208 355	208 026
Sum egenkapital		1 546 651	1 407 203
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	11	40 000	120 000
Sum langsiktig gjeld		40 000	120 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	86 873
Leverandørgjeld		480 946	421 361
Annen kortsiktig gjeld		137 218	123 353
Sum kortsiktig gjeld		618 163	631 587
Sum gjeld		658 163	751 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 204 815	2 158 790

Styret i Odelsvegen Park sameie nr 1

Kristian Mortensen
Styreleder

Tone Anita Johnson
Styremedlem

Bjarne Austgulen
Styremedlem

Finn Hytten
Styremedlem

512 Odelsvegen Park sameie nr 1



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 etableringsstidspunktet.

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

	2021	2020
Felleskostnader	2 056 536	1 879 930
Stipulerte renter	2 604	6 804
Stipulerte avdrag	80 004	80 004
EL bil Lading	4 800	0
Andre Leieinntekter	10 000	0
Sum	2 153 944	1 966 738

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	-13 864	0
Andre innbetalinger	390 000	180 000
Sum	376 136	180 000

Innbetalt fra sameie : Næring innbetalt for mye felleskostand - Andre inntekter : innbetaling ihht. forliksklage.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	19 740	19 740
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-5 600
Sum	19 740	14 140

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	140 000	140 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 906	4 844
Sum	144 906	144 844

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2020

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	19 784	31 031
Vedlikeholdsplan/HMS	20 625	0
Andre forvaltningstjenester	3 735	6 100
Sum	44 144	37 131



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	69 590	105 664
Vedlikehold VVS	93 013	175 855
Vedlikehold elektro	27 064	32 082
Vedlikehold utvendige anlegg	8 197	4 999
Heiskostnader	99 299	81 257
Vedlikehold garasjer	58 991	8 575
Vedlikehold ventilasjon	66 827	30 713
Brannsikring	14 459	10 897
Vaktmestertjenester	67 416	71 541
Renholdstjenester	79 297	74 811
Snøbrøyting/strøing/feing	83 852	80 092
Gressklipping	5 440	5 210
Sum	673 445	681 695

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	145 157	88 242
Biovarme, fjernvarme, gass	847 155	432 561
Sum	992 312	520 803

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	168 489	164 762
Sum	168 489	164 762

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	0	1 000
Lyspærer, sikringer m.m.	13 597	11 007
Verktøy og redskaper	0	1 697
Inventar	0	299
Nøkler, låser og skilt	3 078	12 993
Skadedyrarb. & Soppkontroll	12 948	12 625
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	20 625
Generalforsamling/årsmøte	9 962	23 475
IT-Kostnader	412	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 810	2 690
Sum	42 806	86 410

512 Odelsvegen Park sameie nr 1



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	1 407 203	1 366 396
Tilført til/fra EK fra årets resultat	139 119	39 999
Overført til vedlikeholdsfond	329	808
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 546 651	1 407 203
Vedlikeholdsfond 31.12	208 355	208 026
Annen egenkapital 31.12	1 338 296	1 199 177
Sum egenkapital 31.12	1 546 651	1 407 203

Note 11 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308096303
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	120 000
Avdrag i perioden:	80 000
Lånesaldo 31.12:	40 000

Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	1 159 708	1 211 546
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	139 449	40 807
Avdrag langsiktig gjeld	-80 000	-80 000
Endringer i andre langsiktige poster	1 368	-12 645
B. Årets endringer arbeidskapital	60 816	-51 838
C. Arbeidskapital 31.12	1 220 524	1 159 708
Omløpsmidler	1 838 688	1 791 295
- Kortsiktig gjeld	618 163	631 587
= Arbeidskapital 31.12	1 220 524	1 159 708

512 Odelsvegen Park sameie nr 1