



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		650 845	629 442
Sum inntekter		650 845	629 442
Kostnader			
Lønnskostnad		18 256	18 256
Annen driftskostnad		564 586	448 745
Sum kostnader		582 842	467 001
Driftsresultat		68 003	162 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 158	889
Sum finansinntekter		5 158	889
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 158	889
Ordinært resultat før skattekostnad		73 161	163 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 161	163 331
Årsresultat		73 161	163 331
Totalresultat		73 161	163 331
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 161	163 331
Sum overføringer og disponeringer		73 161	163 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		2 262	9 425
Sum fordringer		2 262	12 016
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		814 611	724 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		814 611	724 513
Sum omløpsmidler		816 873	736 529
SUM EIENDELER		816 873	736 529

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		783 377	710 216
Sum opptjent egenkapital		783 377	710 216
Sum egenkapital		783 377	710 216
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		23 000	8 560
Annen kortsiktig gjeld		10 496	17 752
Sum kortsiktig gjeld		33 496	26 312
Sum gjeld		33 496	26 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		816 873	736 529



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 591565

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 919 263 105
SAMEIET ØDEGÅRD PARK B1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		650 845	629 442
Sum inntekter		650 845	629 442
Kostnader			
Lønnskostnad		18 256	18 256
Annen driftskostnad		564 586	448 745
Sum kostnader		582 842	467 001
Driftsresultat		68 003	162 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 158	889
Sum finansinntekter		5 158	889
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 158	889
Ordinært resultat før skattekostnad		73 161	163 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 161	163 331
Årsresultat		73 161	163 331
Totalresultat		73 161	163 331
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 161	163 331
Sum overføringer og disponeringer		73 161	163 331



Organisasjonsnr: 919 263 105
SAMEIET ØDEGÅRD PARK B1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		2 262	9 425
Sum fordringer		2 262	12 016
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		814 611	724 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		814 611	724 513
Sum omløpsmidler		816 873	736 529
SUM EIENDELER		816 873	736 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		783 377	710 216
Sum opptjent egenkapital		783 377	710 216



Sum egenkapital	783 377	710 216
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	23 000	8 560
Annen kortsiktig gjeld	10 496	17 752
Sum kortsiktig gjeld	33 496	26 312
Sum gjeld	33 496	26 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	816 873	736 529



Organisasjonsnr: 919 263 105
SAMEIET ØDEGÅRD PARK B1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Sameiet Ødegård Park B1

Digitalt årsmøte avholdes 16. mars - 20. mars 2023

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 16. mars kl. 09:00 og lukker 20. 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 avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Revidering av husordensregler

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Ødegård Park B1



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Sinan Micaj og Janne Skogmo.

Forslag til vedtak

Sinan Micaj og Janne Skogmo er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital



Vedlegg

1. 7784 Årsrapport_01.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 16 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 16 000.

Sak 5

Revidering av husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har hatt en gjennomgang av husordensreglene, og foreslåtte endringer er skrevet i rødt og uthevet, og de ligger vedlagt som vedlegg 2 her.

Forslag til vedtak

Endringene i husordensreglene vedtas i sin helhet.

Vedlegg

2. 7784 Husordensregler Sameiet Ødegård Park B1, Askim_2023.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Berit Finnseth	Ødegårdveien 32	2022-2024
Styremedlem	Mona Elise Aukrust Holen	Ødegårdveien 2	2021-2023
Styremedlem	Jan-Henrik Jordansen	Ødegårdveien 52	2022-2024
Styremedlem	Vidar Larsen	Ødegårdveien 20	2022-2023
Styremedlem	Linda Nilsen	Ødegårdveien 28	2022-2024

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post odegaardpark1@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Ødegård Park B1

Sameiet består av 27 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

96 333

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

Sameiet Ødegård Park B1 har ingen fast ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Styret har i sin helhet vært opptatt av å formidle ønske om at vi skal ha et trygt og trivelig bofellesskap. Vi bor i et sameie, og eier alt utenom egen bolig sammen, og at det da er naturlig for alle å ta ansvar for:

- At vi har det ryddig og pent rundt oss
- Ivaretar felleseid utsyr plassert i felles bod
- At barna kan ferdes trygge på områdene våre.
- At vi alle viser hensyn til parkeringsregler og redusert fart inne på våre områder.



- At alle tar ansvar og følger husordensregler og vedtekter som er utarbeidet og bestemt for oss.

I henhold til vedtektene vedtar styret å gå fra 5 til 3 styremedlemmer for en periode, da det er få arbeidsoppgaver for tiden. Dette justeres opp, enten ved neste valg eller ved økt arbeidsmengde. 3 av 5 styremedlemmer som ikke er på valg, fortsetter ut perioden.

I perioden som har vært:

- Vi har endret avtale med Telia, og oppgradert tv og internett for 4 nye år. Utvikling går fort, og mye kan skje på 4 år. I løpet av disse 4 årene skal det være mulighet for reforhandle avtalen ved behov.
- Installering av ekstra strømskap for tilstrekkelig plass til elbil ladning, ble årets store kostnad. Dette for at alle boenheter skal kunne ha mulighet til å installere elbil- lader i sin carport. Styret mener dette er en god og fremtidsrettet investering som vil tjene alle på sikt, selv om man ikke har elbil pr. d.d.
- Representanter fra styret har fulgt opp balanse mellom strømkostnader og strømforbruk for fellesområder mot individuell Elbil ladeforbruk. Vi har i forbindelse med ustabile strømpriser lest av individuelt ladeforbruk x 4 i 2022
- Dialog med andre: Vi har hatt noe dialog med styreledere i nabosameiene seksjon B2 -3 og B4 og Rom barneskole. Dette for å ha kontakt lokalt og dele eventuelle erfaringer.
- Vi har gjennomført 2 mindre dugnader. En på våren, med bra oppmøte, og en på høsten med noe mindre oppmøte.
I og med at vi har avtale på diverse vinter og sommertjenester som plenklipping, snømåking, strøying, samt feiing blir ikke arbeidet rundt oss så omfattende.

I vårt sameie er alle gode på å holde det ryddig og fint rundt sin boenhet, gjennom hele året.

Fremtidige planer:

- Maling av trappesatser til leilighetene i 2 etasje, der det ikke er gjort
- Leie Container til vårrydding og dugnad.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter som er betaling for strøm for lading av elbil.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold garasjeanlegg som er kostnader for montering av ny fordeling for El.bil anlegget, og videre er det energi/fyring og tv/bredbåndskostnader.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 783 377.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 102 501 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringer er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Ødegård Park B1.



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 2023.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

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 består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt 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.

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 regnskapskikk 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening	
Holbergs gate 21	Bankidno:	
0166 Oslo	Telefon: 447 23 31 07 20	Organisasjonsnr:
	8397.05.05914	975 600 679 mva



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: 447 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

BankIdno:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	608 736	608 736	609 000	639 000
Andre inntekter	3	42 109	20 706	0	60 000
SUM DRIFTSINNEKTER		650 845	629 442	609 000	699 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 256	-2 256	-2 500	-2 500
Styrehonorar	5	-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Revisjonshonorar	6	-4 813	-4 313	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-77 008	-74 835	-78 000	-81 000
Konsulenthonorar	7	-9 889	-5 199	-7 500	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-114 444	-60 163	-82 500	-102 501
Forsikringer		-95 045	-78 466	-95 000	-105 000
Energi/fyring		-71 885	-78 762	-50 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-131 649	-109 020	-115 000	-146 000
Andre driftskostnader	9	-59 854	-37 987	-65 000	-86 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-582 842	-467 001	-517 500	-645 001
DRIFTSRESULTAT		68 003	162 442	91 500	53 999
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 158	889	1 000	1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 158	889	1 000	1 000
ÅRSRESULTAT		73 161	163 331	92 500	54 999
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		73 161	163 331		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 262	0
Kundefordringer		0	2 591
Forskuddsbetalte kostnader		0	9 425
Driftskonto OBOS-banken		106 657	171 312
Sparekonto OBOS-banken		707 954	553 201
SUM OMLØPSMIDLER		816 873	736 529
SUM EIENDELER		816 873	736 529
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		783 377	710 216
SUM EGENKAPITAL		783 377	710 216
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 496	5 304
Leverandørgjeld		23 000	8 560
Annen kortsiktig gjeld		0	12 448
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 496	26 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		816 873	736 529
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Indre Østfold, 11.02.2023
Styret i Sameiet Ødegård Park B1

Berit Finnseth/s/

Mona Elise Aukrust Holen/s/

Jan-Henrik Jordansen/s/

Vidar Larsen/s/

Linda Nilsen/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	608 736
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	608 736

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading el-bil	42 109
SUM ANDRE INNETEKTER	42 109

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 2021/2022, og er på kr 16 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 813.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 889
SUM KONSULENTHONORAR	-9 889

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 911
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 309
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-85 938
Kostnader dugnader	-287
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-114 444

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 749
Driftsmateriell	-1 887
Snørydding	-30 810
Gressklipping	-20 669
Andre fremmede tjenester	-611
Bank- og kortgebyr	-2 749
Velferdskostnader	-380
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-59 854

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	354
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 753
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	51
SUM FINANSINNTEKTER	5 158



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

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

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

Større vedlikehold og rehabilitering

Befaring av tak.



Sameiet Ødegård Park B1, Askim

Husordensregler

Det er sameiets vedtekter som gjelder, men styret ønsker med dette å sette fokus på noen områder i vedtektene samt andre generelle regler som vi mener kan være greit å forholde seg til. I prinsippet har styret den holdning at: å ta hensyn, ha respekt og opptre vennlig mot hverandre er det viktigste for et godt bomiljø. Ved forskjell i tolkning av reglene er det ordlyden i vedtektene som er riktig.

1. Sjøppelhåndtering

Sorter søppel og legg det i riktig container. Plast og papir må ikke blandes, sett ikke poser med søppel på utsiden når container er full. Større pappemballasje må ikke legges i kontaineren, da dette fyller opp for mye. Lever eventuelt dette på gjenvinningsanlegget på Stegen. Gavepapir skal legges i restavfall. Se for øvrig på IØR avfallskalender, www.iorenovasjon.no, eller last ned appen MinRenovasjon.

2. Dyrehold

Hunder skal alltid føres i bånd inne på sameiets område og lufting av hunder på fellesområdene er ikke tillatt. (§3-2)

3. Parkering

Det er kun tillatt å parkere på oppmerkede plasser. Parkering utenom disse plasser er kun tillatt ved av- og pålessing. Unødvendig kjøring på veien inn til rekkehus og tomannsboliger samt parkering langs inngangspartiene til leilighetene kan være til sjenanse og skal unngås. (§4-1)

4. Ladning av el- og hybridbiler

Stikkontaktene i carportene er ikke tillatt brukt til ladning av el- og hybridbiler. Egen ladestasjon må monteres av sameier etter avtale med styret. Strøm for ladning betales til sameiet etter målt forbruk. Se eget skriv om etablering av ladestasjon. (§4-2)

5. Sykling på sameiets område

Vi henstiller alle om å være varsomme og ta hensyn når man sykler på sameiets veier. Spesielt ved rekkehusene er det kort avstand mellom utgangsdører og asfalten, og det kan fort oppstå farlige situasjoner.

6. Røyking

Det er ikke tillatt å røyke ved lekeplassen. Vi henstiller til at man tar hensyn til naboene ved røyking på egne uteområder, terrasser eller balkonger.

7. Generell ro og orden

Beboerne oppfordres til å begrense aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene, herunder høy musikk. Informer naboene i forkant om man skal ha en privatfest eller større oppussing ute eller inne, hvor mer støy enn normalt kan forekomme.

Beboerne oppfordres til å hjelpe til med å holde det rent og ryddig på sameiets fellesområder.

Sommerhalvåret 2022 inngikk vi en gressklippeavtale for klipp av gress på våre fellesområder. Denne avtalen vil bli videreført til 2023. Det finnes en ladbar



gressklipper, samt annet utstyr i felles bod, som kan benyttes av alle sameiere for å holde orden på egne områder.

8. Forbudt med kullgrill

Grunnet høy brannfare ved tett bebyggelse har styret vedtatt at det er forbudt med bruk av kullgrill.

9. Lufting og risting av tepper ol

Det er ikke tillatt å riste tepper og/eller sengetøy fra verandaer og/eller vinduer. Lufting av sengetøy og klær må skje på en slik måte at det ikke virker sjenerende for naboer og eiere i etasjen under.

Styret i Sameiet Ødegård Park 1
Vedtatt første gang 02.04.2019
Reviderte husordensregler sist vedtatt 16.03.2023

Informasjon fra styret

Ladning av El-bil

Det er dessverre begrenset tilgang til å montere el-billadere i tildelt carport. Selv om det ble lagt opp ekstra strømkapasitet utover det som ble planlagt for utelys og stikkontakter vil eventuelle ladere belaste samme sikringskurs. Dette vil i prinsippet si at det blir en «først til mølla situasjon». Det er ikke tillatt å lade elbiler i stikkontakten i carporten.

Søknad om montering av lader i carport sendes styret. Blir den godkjent, må sameier selv koste egen sikringskurs, maksimum 30 A og egen mini strømmåler. Disse skal monteres i en av tavleskapene ved carportene. (yttervegg carport 11 eller 21). Kostnad for kabel mellom egen carport og tavleskap må også bekostes av sameier, kabel skal legges så diskre som mulig og ikke være til hinder for andre. Det er ikke tatt beslutning om hvilke typer ladere som skal brukes, men det må være mulig å justere den strømsstyrken laderen kan gi.

Ministrømmålerne vil bli avlest 2 ganger i året, 1. januar og 1. juli og forbruk av strøm vil bli fakturert av OBOS. Prisen pr. kwh vil bli et gjennomsnitt av fellesområdenes strømpris de siste 6 mnd. og settes av styret.

Sameiets styre må vurdere hvor mange carporter som kan utstyres med el-billader siden det som nevnt innledningsvis er begrenset kapasitet. Derfor må de som har ladere akseptere at strømsstyrken på sin lader må nedjusteres om nødvendig.

Sameiets forsikringer dekker ikke ladere og utstyr tilknyttet dette, service og vedlikehold må dekkes av sameier. Om Sameierne i årsmøte beslutter at det skal investeres i andre løsninger for ladning i fremtiden, kan ikke sameiets styre i dag garantere at investering i beskrevet ladeløsning blir erstattet.

Det er installert et ekstra strømskap mellom carportene med tilgjengelig plass for alle eiere som ønsker å installere egen elbil lader i egen carport. Det er ikke tillatt å lade elbiler direkte i stikkontakten i carporten.

Søknad om montering av lader i carport sendes styret. Blir den godkjent, må sameier selv koste egen sikringskurs, maksimum 16 A og egen mini strømmåler. Disse skal monteres i en av tavleskapene ved carportene, og merkes godt. (yttervegg carport 11 eller 21). Kostnad for kabel mellom egen carport og tavleskap må også bekostes av den enkelte husstand, kabel skal legges så diskre som mulig og ikke være til hinder for andre. Det er ikke tatt beslutning om hvilke typer ladere som skal brukes, men det må være mulig å justere den strømsstyrken laderen kan gi.

Ministrømmålerne vil bli avlest 2 ganger i året, 1. januar og 1. juli og forbruk av strøm vil bli fakturert av OBOS. Prisen pr. kwh vil bli et gjennomsnitt av fellesområdenes



strømpris de siste 6 mnd. og settes av styret. Sameiets forsikringer dekker ikke ladere og utstyr tilknyttet dette, service og vedlikehold må også dekkes av den enkelte husstand.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 16.03.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 20.03.23

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>Sinan Micaj og Janne Skogmo 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. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 16 000.

For

Mot

Sak 5 Revidering av husordensregler

Endringene i husordensreglene vedtas i sin helhet.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.