



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 889 619
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ARNEBEKKTUNET
Forretningsadresse: v/OBOS
Boligsameiet Arnebekktunet s.3386
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		717 766	780 116
Sum inntekter		717 766	780 116
Kostnader			
Lønnskostnad		51 344	71 483
Annen driftskostnad		587 269	529 838
Sum kostnader		638 613	601 321
Driftsresultat		79 153	178 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		417	255
Sum finansinntekter		417	255
Annen finanskostnad		3 638	4 395
Sum finanskostnader		3 638	4 395
Netto finans		-3 221	-4 140
Ordinært resultat før skattekostnad		75 932	174 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 932	174 655
Årsresultat		75 932	174 655
Totalresultat		75 932	174 655
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 932	174 655
Sum overføringer og disponeringer		75 932	174 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			1 538
Sum fordringer		0	1 538
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 254	453 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 254	453 830
Sum omløpsmidler		434 254	455 368
SUM EIENDELER		434 254	455 368

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		354 969	279 037
Sum opptjent egenkapital		354 969	279 037
Sum egenkapital		354 969	279 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		69 640	84 534
Sum annen langsiktig gjeld		69 640	84 534
Sum langsiktig gjeld		69 640	84 534
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15	18
Leverandørgjeld		-2 762	81 021
Skyldige offentlige avgifter			4 010
Annen kortsiktig gjeld		12 392	6 748
Sum kortsiktig gjeld		9 645	91 797
Sum gjeld		79 285	176 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		434 254	455 368



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234772

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 889 619
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ARNEBEKKTUNET
Forretningsadresse: v/OBOS
Boligsameiet Arnebekktunet s.3386
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 917 889 619
BOLIGSAMEIET ARNEBEKKTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		717 766	780 116
Sum inntekter		717 766	780 116
Kostnader			
Lønnskostnad		51 344	71 483
Annen driftskostnad		587 269	529 838
Sum kostnader		638 613	601 321
Driftsresultat		79 153	178 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		417	255
Sum finansinntekter		417	255
Annen finanskostnad		3 638	4 395
Sum finanskostnader		3 638	4 395
Netto finans		-3 221	-4 140
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 932	174 655
Årsresultat		75 932	174 655
Totalresultat		75 932	174 655
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 932	174 655
Sum overføringer og disponeringer		75 932	174 655



Organisasjonsnr: 917 889 619
BOLIGSAMEIET ARNEBEKKTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			1 538
Sum fordringer		0	1 538
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 254	453 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 254	453 830
Sum omløpsmidler		434 254	455 368
SUM EIENDELER		434 254	455 368
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		354 969	279 037
Sum opptjent egenkapital		354 969	279 037



Sum egenkapital	354 969	279 037
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	69 640	84 534
Sum annen langsiktig gjeld	69 640	84 534
Sum langsiktig gjeld	69 640	84 534
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	18
Leverandørgjeld	-2 762	81 021
Skyldige offentlige avgifter		4 010
Annen kortsiktig gjeld	12 392	6 748
Sum kortsiktig gjeld	9 645	91 797
Sum gjeld	79 285	176 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	434 254	455 368



Organisasjonsnr: 917 889 619
BOLIGSAMEIET ARNEBEKKTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Arnebekktunet

25. april 2022

Selskapsnummer: 3386





Velkommen til årsmøte i Sameiet Arnebekktunet

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

Dato for årsmøtet:

25. april 2022 kl. 19:00, Folkets Hus sal B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Endring av vedtektene § 11
5. Bruksendring av grøntområder ved parkering/carporter
6. Endring av vedtektene § 6
7. Organowood
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Arnebekktunet



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

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. Årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000.

Styrets innstilling

Styret foreslår å øke styrehonoraret til kr 65 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 65 000



Sak 4

Endring av vedtektene § 11

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endring av første avsnitt; ordinært årsmøte avholdes innen utgangen av april måned.

Forslag til vedtak

Endring av første avsnitt; ordinært årsmøte avholdes innen utgangen av april måned.

Sak 5

Bruksendring av grøntområder ved parkering/carporter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Bruksendring av grøntområdet ved parkering/carporter.

Styret ønsker å sette opp grillhytte på 12kvm. Området er tenkt etablert på grøntområdet ved parkeringsplasser/carporter.

Forslag til vedtak

Det settes opp grillhytte ved parkeringsplasser/carporter

Sak 6

Endring av vedtektene § 6

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Teksten er som følger; Årsmøtet vedtar med vanlig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter.

Styrets forslag; Styret vedtar med vanlig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter.



Forslag til vedtak

Tekst endres til "Styret vedtar med vanlig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter".

Sak 7

Organowood

Forslag fremmet av:

Petter Aasland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Rekkverk ute og terrasser burde vært behandlet på rett måte

Forslag til vedtak

Behandle rekkverk og terrasser

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år, samt inntil 2 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på årsmøtet
- Velges på årsmøtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på årsmøtet.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf Erling Nielsen	Sandholtveien 16 L
Styremedlem	Peder Håndlykken	Sandholtveien 16 K
Styremedlem	Jan Ivar Larsen	Sandholtveien 10 F
Styremedlem	Marius Lauritsen	Sandholtveien 16 B
Styremedlem	Trond-Egil Nessøe	Rådyrveien 1
Varamedlem	Marius Groven	Sandholtveien 12 F

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Arnebekktunet

Sameiet består av 34 seksjoner.

Sameiet Arnebekktunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917889619, og ligger i ØVRE EIKER kommune med følgende adresse:

Sandholtveien 10 A – F
Sandholtveien 12 A – F
Sandholtveien 14 A – J
Sandholtveien 16 A - L

Gårds- og bruksnummer:

27 8

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

Sameiet Arnebekktunet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.

Styrets arbeid

Det har blitt gjennomført 7 styremøter.

Utvalg av saker som er behandlet er:

- Slutføring av avtale om minnelig ordning ang felleshus
- Etablering av sykkelparkering/hus
- Fullført beplanting av området
- Opprettet infotavle på Vibbo
- Reklamasjoner mot TH når det gjelder gatebelysning (pågående) og bygningsmessig vannlekkasje i boder, luffehatter på tak



- Etablert årskontroll av lekeplasser
- Gjennomført brannalarmkontroll
- Innhentet pristilbud på forsikring
- Utarbeidet årshjul for sameie.
- Pågående, innhenting av ny samarbeidspartner på service av varme, sprinkler og sanitær.
- Jobbes med dugnadsplan for 2022

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 717 766.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 638 613.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak bortsetting av arbeid med grøntområdene. Likeledes ble det kjøpt inn planter for å fullføre beplantningen på området.

Resultat

Årets resultat på kr 75 932 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 424 609.

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

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

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 6 654. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Arnebekktunet.



Lån

Sameiet Arnebekktunet har lån i OBOS-banken. Lån innfris i 2023

Lånenr.: 98207725692

Lån utbetalt:	10.10.18	Forrige forfall:	28.02.22
Lånebeløp:	300 000,00	Saldo:	63 836,00
Ant.terminer:	62	Terminbeløp:	3 174,00
Flytende rente		Rentesats:	4,25% (Effektiv: 6,19%)

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Arnebekktunet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Arnebekktunet.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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 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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: UW76J-WTAD6-HCJAY-7JXWH-ET0SS-ZH4IC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-21 13:33:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UW761-WTAD6-HCJAY-7JXWH-ET0SS-ZH4IC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

11 av 11 dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Årsrapport.pdf



BOLIGSAMEIET ARNEBEKKTUNET ORG.NR. 917 889 619, KUNDENR. 3386

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	695 766	780 116	697 000	797 000
Andre inntekter	3	22 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		717 766	780 116	697 000	797 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 344	-8 483	-9 165	-9 200
Styrehonorar	5	-45 000	-63 000	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	6	-5 371	-5 214	-5 200	-5 300
Forretningsførerhonorar		-81 795	-79 800	-81 400	-84 000
Konsulenthonorar	7	-30 290	-6 091	-2 000	-7 000
Kontingenter		-3 588	-513	0	0
Drift og vedlikehold	8	-236 823	-148 987	-112 000	-265 000
Forsikringer		-46 989	-43 225	-45 000	-52 000
Kommunale avgifter	9	-7 804	-845	-11 600	-8 000
Energi/fyring		-30 037	-15 347	-13 000	-17 000
TV-anlegg/bredbånd		-74 426	-168 512	-168 500	-83 600
Andre driftskostnader	10	-70 146	-61 306	-68 900	-10 650
SUM DRIFTSKOSTNADER		-638 613	-601 321	-581 765	-606 750
DRIFTSRESULTAT		79 153	178 795	115 235	190 250
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	417	255	0	0
Finanskostnader	12	-3 638	-4 395	-4 000	-3 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 221	-4 140	-4 000	-3 000
ÅRSRESULTAT		75 932	174 655	111 235	187 250
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		75 932	174 655		



BOLIGSAMEIET ARNEBEKKTUNET ORG.NR. 917 889 619, KUNDENR. 3386

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	1 538
Driftskonto OBOS-banken		333 820	351 213
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	2 600
Sparekonto OBOS-banken II		100 434	100 017
SUM OMLØPSMIDLER		434 254	455 368
SUM EIENDELER		434 254	455 368
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		354 969	279 037
SUM EGENKAPITAL		354 969	279 037
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	69 640	84 534
SUM LANGSIKTIG GJELD		69 640	84 534
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 832	6 776
Leverandørgjeld		-2 762	81 021
Skyldige offentlige avgifter		0	4 010
Påløpte renter		15	18
Annen kortsiktig gjeld	14	2 560	-28
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 645	91 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		434 254	455 368
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Øvre Eiker, 17.03.2022

Styret i Boligsameiet Arnebekktunet

Rolf Erling Nielsen/s/

Peder Håndlykken/s/

Jan Ivar Larsen/s/

Marius Lauritsen/s/

Trond-Egil Nessøe/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader lik	512 040
Felleskostnader variabel	182 976
Elbil	750
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	695 766

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

salg av gressklipper	22 000
SUM ANDRE INNTEKTER	22 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 344
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 344

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 371.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-15 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-651



Juridisk bistand Bjerkene Roy Tinnes	-13 889
SUM KONSULENTHONORAR	-30 290

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-63 686
Drift/vedlikehold elektro	-3 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-144 018
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 450
Kostnader dugnader	-669
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-236 823

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-7 804
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-7 804

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 788
Driftsmateriell	-5 439
Snørydding	-56 250
Trykksaker	-821
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-1 950
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-2 888
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-70 146

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	417
SUM FINANSINNTEKTER	417

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 638
SUM FINANSKOSTNADER	-3 638

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Banken AS**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018	-300 000
Nedbetalt tidligere	215 466



11

Sameiet Arnebekktunet

Nedbetalt i år	14 894	-69 640
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-69 640

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr		28
Gebyrer		-105
Påløpte kostnader		-2 483
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-2 560



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Parkering

Sameiet har 1 parkeringsplass per seksjon i carport. Det finnes også gjesteparkering på eiendommen

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1890710. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 25.04.22

Selskapsnummer: 3386 **Selskapsnavn:** Sameiet Arnebekktunet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.