



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 427 172
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅRNESKVARTALET SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 313 192	
Sum inntekter		2 313 192	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 750	
Annen driftskostnad		1 896 829	
Sum kostnader		1 900 579	0
Driftsresultat		412 613	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		543	
Sum finansinntekter		543	0
Annen finanskostnad		442	
Sum finanskostnader		442	0
Netto finans		101	0
Ordinært resultat før skattekostnad		412 714	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 714	0
Årsresultat		412 714	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		412 714	
Sum overføringer og disponeringer		412 714	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		33 750	
Sum varige driftsmidler		33 750	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 750	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		68 562	
Sum fordringer		68 562	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		525 555	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		525 555	
Sum omløpsmidler		594 117	0
SUM EIENDELER		627 867	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		412 714	
Sum opptjent egenkapital		412 714	
Sum egenkapital		412 714	0
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		180 001	
Annen kortsiktig gjeld		35 152	
Sum kortsiktig gjeld		215 153	0
Sum gjeld		215 153	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		627 867	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393523

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 427 172
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅRNESKVARTALET SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 926 427 172
ÅRNESKVARTALET SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 313 192	
Sum inntekter		2 313 192	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 750	
Annen driftskostnad		1 896 829	
Sum kostnader		1 900 579	0
Driftsresultat		412 613	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		543	
Sum finansinntekter		543	0
Annen finanskostnad		442	
Sum finanskostnader		442	0
Netto finans		101	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 714	0
Årsresultat		412 714	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		412 714	
Sum overføringer og disponeringer		412 714	



Organisasjonsnr: 926 427 172
ÅRNESKVARTALET SAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		33 750	
Sum varige driftsmidler		33 750	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		33 750	0
-------------------	--	--------	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		68 562	
Sum fordringer		68 562	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		525 555	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		525 555	

Sum omløpsmidler		594 117	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		627 867	0
----------------------	--	----------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	412 714	
Sum opptjent egenkapital	412 714	
Sum egenkapital	412 714	0
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	180 001	
Annen kortsiktig gjeld	35 152	
Sum kortsiktig gjeld	215 153	0
Sum gjeld	215 153	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	627 867	0



Organisasjonsnr: 926 427 172
ÅRNESKVARTALET SAMEIE

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

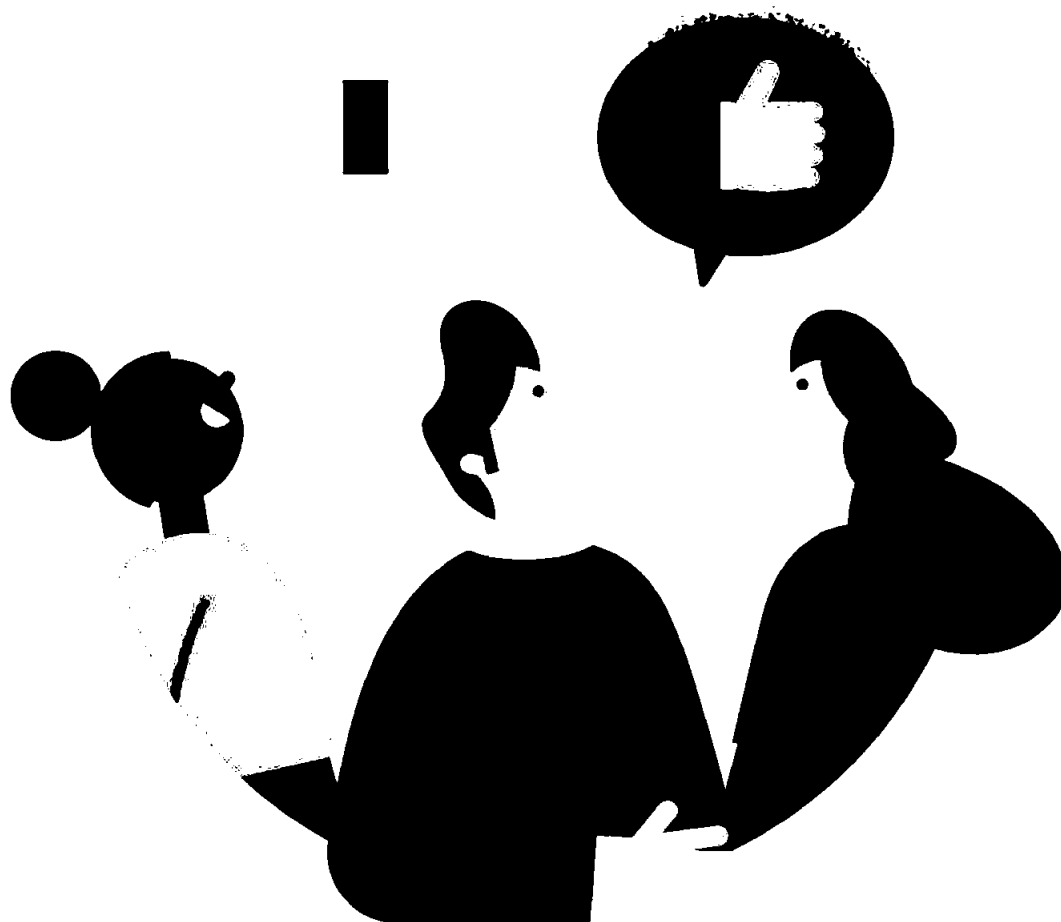
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

2939 Årneskvartalet Sameie



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Årneskvartalet Sameie

Velkommen til årsmøte, Tirsdag 10 Mai 2022 kl. 18.30 i R&Å IL Klubbhus (Idrettsveien 4 – 2150 Årnes).

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Årneskvartalet Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Årneskvartalet Sameie
Avholdes Tirsdag 10 Mai 2022 kl. 18.30 i R&Å IL Klubbhus.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) El-bil lading i P-Kjeller
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Årnes, 28.04.2022
Styret i Årneskvartalet Sameie

Terje Kristiansen/s/ Morten Engeflaen/s/ Kåre Tømterud/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Kristiansen	Husmovegen 49
Styremedlem	Morten Engeflaen	Jernbanegata 29
Styremedlem	Kåre Tømterud	Jernbanegata 29
Varamedlem	Tim Alexander Holmvik	Karibakken 34

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

Generelle opplysninger om Årneskvartalet Sameie

Sameiet består av 75 seksjoner.

Årneskvartalet Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926427172, og ligger i NES kommune med følgende adresse:

Jernbanegata 27-39
Jernbanegata 26

Gårds- og bruksnummer:
168 36

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

Årneskvartalet Sameie 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 AS.



STYRETS ARBEID

Styremøter

Styre gjennomførte 5 arbeidsmøter før overtakelse av leiligheter begynte i februar. Etter dette har det i perioden blitt avholdt 8 styremøter og 9 arbeidsmøter. Grunnet Covid situasjonen har noen av disse blitt gjennomført via Teams. Det har i perioden vært mange saker, men ingen som kan defineres som store, og styret er av den oppfatning at antall styremedlemmer er godt tilpasset arbeidsmengden.

Vaktmester- og renholdstjenester

Sameiet har hatt avtale med Romerike Vaktmesterservice om totalleveranse av vaktmestertjenester, og med Lundes Rengjøringsbyrå omkring renholdstjenester. Styret vurderer fortløpende mht. frekvens på tjenestene, og om det er hensiktsmessig å vurdere andre leverandører.

Økonomi

Styret har brukt første året på å få oversikt over og stabilisere økonomien i sameiet, og har nå god oversikt over denne. Det er pågående avklaringer for fordeling mellom næring og bolig i avdelings regnskapet. Forretningsfører foreslo en standard fordelingsnøkkel som vil kreve noen justering for 2022 og fremover. Dette påvirker ikke resultatet i sameiet.

I april 2022 ble det i møte med næringsseksjonen avklart at næring har betalt for alle kostnadene for strøm. Det utgjør kr 194 529,- totalt. Dette er kostnader som skal fordeles mellom bolig og næring i henhold til eierbrøk og vil bli fakturert i løpet av våren 2022. Det er ikke anledning til å redigere årsregnskapet for 2021 men det er en utgift som burde vært hensyntatt i årsresultatet.

Vi har også erfart sterkt økende priser på energisiden men dette gjorde ikke utslag i fellesutgifter for året 2021. Dette betyr at styret må følge nøye med på hvordan dette utvikler seg fremover.

Det ble ikke gjort noen vesentlige investeringer i første år, med unntak av ute møblement for ute området i 8. etg.

Heiser

Sameiet har avtale med Orona Norway AS mht. service på heisene, og likeledes Orona Norway AS/Nokas når det gjelder alarmforbindelsen i heisene. Selv om nytt anlegg, og til tross for serviceavtale med løpende vedlikehold og kontroll, oppstår det noen uforutsette kostnader knyttet til alarm/utrykning.

Ventilasjon

Sameiet har avtale med GK Inneklima AS på service av ventilasjonsanleggene i hele bygget. Dette ut fra hensiktsmessigheten og kvaliteten ved å utføre jevnlig/samtidig service og filterbytte på alle ventilasjonaggregater i bygget.

Internett og TV

Sameiet har avtale med Telenor om leveranse av TV -og bredbåndsignaler.

Fjernvarme

Sameiet har avtale med Akershus Energi Varme.

BESKYTTET



Garasjeport

Sameiet har avtale med Nassau Norge AS for service og vedlikehold av garasjeport i P-kjeller.

Låser, beslag og dørautomatikk

Sameiet har avtale med Lås og Sikring AS for vedlikehold og service på låser og beslag.

Brannannlegg

Sameiet har avtale med Autronica Fire and Security AS for årlig kontroll og vedlikehold brannalarm anlegg.

Snørydding

Sameiet har avtale med Nes Bygdeservice SA for snørydding og strøing.

Uteområder

Sameiet har avtale med Bergknapp AS vedrørende vedlikehold av sedumtaket (1038 kvm). Avtalen innebærer kontroll og gjødsling av sedumtaket to ganger per år, og at alle sluk på takene kontrolleres. Dette er en avtale som styret fortløpende vil vurdere mht. videreføring, men det anses som viktig at sedumtaket får gode vekstvilkår i oppstarten.

Vedlikehold/Forsikringssaker

I 2021 oppsto det skade på garasjeport som ble midlertidig reparert og som ila 2022 er utbedret. Dette er en forskrinssak som er rapportert in til sameiet forsikringselskap Tryg. Sameiet må dekke egenandel i denne saken.

Kontakt mellom styret og beboere

Styret har egen e-postadresse: arneskvartalet@styrerrommet.no. Styret ber om at henvendelser i størst mulig grad rettes gjennom denne. Se for øvrig etter oppslag fra tid til annen i inngangsdelen. Styret minner også om borettslagets hjemmeside <https://vibbo.no/arneskvartalet>. På hjemmesiden legges det løpende ut viktig informasjon. Styret mener at det er viktig at andelseierne får raske svar og de fleste henvendelser blir besvart eller aksjonert på i løpet av ett døgn.



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 2 313 192.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 900 579.

Resultat

Årets resultat på kr 412 714 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 378 964.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 373 600 til løpende vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå men den siste tids økning har gjort at styret har valgt å budsjettere med vesentlig høyere kostnad på dette i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 8 771. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Åneskvartalet Sameie.

Felleskostnader

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

Styret har valgt å øke felleskostnadene for energi med 5% fra 1 juli 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Årneskvartalet Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Årneskvartalet Sameie.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EMJFW-FKT81-AHTT6-UBFCX-75HZ3-8QDNC



ÅRNESKVARTALET SAMEIE ORG.NR. 926 427 172, KUNDENR. 2939

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	2 313 034	2 550 408	2 574 387
Andre inntekter	3	158	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 313 192	0	2 574 387
DRIFTSKOSTNADER:				
Avskrivninger	12	-3 750	0	0
Revisjonshonorar	4	-8 579	6000	0
Forretningsførerhonorar		-74 750	90 000	-77 700
Konsulenthonorar	5	-5 663	15 000	0
Drift og vedlikehold	6	-151 954	315 000	-373 600
Forsikringer		-121 229	130 000	-130 000
Kommunale avgifter	7	-392 823	315 000	-315 000
Energi/fyring	8	-592 108	867 120	-870 000
TV-anlegg/bredbånd		-136 749	230 256	-230 256
Andre driftskostnader	9	-412 975	259 000	-348 460
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 900 579	2 354 436	-2 345 016
DRIFTSRESULTAT		412 613	195 564	229 371
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	10	543	0	0
Finanskostnader	11	-442	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		101	0	0
ÅRSRESULTAT		412 714	195 564	229 371
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		412 714		

BESKYTTET



12

Åneskvartalet Sameie

BALANSE

	Note	2021
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Andre varige driftsmidler	12	33 750
SUM ANLEGGSMIDLER		33 750
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		30 728
Forskuddsbetalte kostnader		37 834
Driftskonto OBOS-banken		525 555
SUM OMLØPSMIDLER		594 117
SUM EIENDELER		627 867
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital	13	412 714
SUM EGENKAPITAL		412 714
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 482
Leverandørgjeld		180 001
Annen kortsiktig gjeld	14	18 670
SUM KORTSIKTIG GJELD		215 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		627 867
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Ånes, 28.04.2022
Styret i Åneskvartalet Sameie

Terje Kristiansen/s/

Morten Engelaen/s/

Kåre Tømterud/s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad bolig	864 516
Fjernvarme Bolig	456 659
Startkapital	292 212
Felleskostnad næring	250 147
TV/bredbånd	200 276
Fjernvarme Næring	169 520
Parkering	81 525
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 314 855

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnad bolig	-961
Fjernvarme Bolig	-480
TV/bredbånd	-270
Parkering	-110
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 313 034

NOTE: 3

BESKYTTET

**ANDRE INNTEKTER**

Opprydning reskontro	158
SUM ANDRE INNTEKTER	158

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 579.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 663
SUM KONSULENTHONORAR	-5 663

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 636
Drift/vedlikehold elektro	-6 611
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 917
Drift/vedlikehold heisanlegg	-69 812
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 353
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-33 625
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-151 954

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-933
Vann- og avløpsavgift	-270 435
Renovasjonsavgift	-121 455
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-392 823

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-592 108
SUM ENERGI / FYRING	-592 108

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-271
Vaktmestertjenester	-123 688
Renhold ved firmaer	-237 950
Andre fremmede tjenester	-36 048
Andre kontorkostnader	-12 673
Bank- og kortgebyr	-2 345
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-412 975

NOTE: 10

BESKYTTET

**FINANSINNEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	543
SUM FINANSINNEKTER	543

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-442
SUM FINANSKOSTNADER	-442

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Bordsett med benker		
Tilgang 2021	37 500	
Avskrevet i år	-3 750	
		33 750
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		33 750

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-3 750
--------------------------------	---------------

NOTE: 13**EGENKAPITAL**

INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL	2021
Andel bolig	616 342
Andel næring	- 260 668
Andel parkering/garasje	57 040
SUM EGENKAPITAL	412 714

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader (kostnader 2021, betales i 2022)	-18 670
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-18 670



5. INNKOMNE SAKER

EL-BIL LADER I P. KJELLER.

Forslagsstiller: Astrid Bendiksen

Ønsker en redegjørelse om hvordan det går med planlegging og gjennomføring av dette i sameiet. Ref. Eierseksjonsloven.

Forslag til vedtak

Ønsker at dette tas opp møtet, da vi ikke har fått avklarende svar på dette fra styret på våre tidligere henvendelser.

Styrets innstilling:

Styret har jobbet med dette siden i fjor sommer etter oppfordring fra enkelte garasjeiere. Kostnadene forbundet med felles infrastruktur for å tilrettelegge for muligheten til å installere ladere ansees som såpass høye slik at styret har sett seg nødt til å behandle det i årsmøtet for votering.

Ved stadig økt behov for EI-bil ladere vil den elektriske kapasiteten kreve oppgradering da hovedsikring her ikke er stort nok til at alle kan lade samtidig. Det betyr at det her vil være nødvendig med ett dynamisk laststyrings system.

Styret anbefaler installering av laststyringssystem. Dette er en kostnad som vil bli belastet de som har parkeringsplass.

Kostnaden er forespeilet til kr 282 000,-

Det tilsvarer kr 5 625,- pr parkeringsplass. Det er totalt 50 parkeringsplasser.

Dette engangsbeløpet kreves inn fra den enkelte eier over 2 forfall.

Brukere som ønsker ladestasjon må da få montert en smartlader for kr 19 800,- inkl. mva. på dette anlegget.

Forslag til vedtak: Styrets forslag godkjennes.



Årneskvartalet Sameie
2150 Årnes

Øvre Hagaveg 2, 2150 Årnes
Telefon: 63 90 07 80
Org. Nr.: NO 991 638 768 MVA
e-post: post@aarneselektro.no
www.aarneselektro.no

Ladestasjoner for elbiler



Dok nr.: 01.04.18



Utførende virksomhet	
Utførende firma:	Årnes Elektro As
Adresse:	Øvre Hagaveg 2
Postnr/sted:	2150 Årnes
Telefonnummer:	63900780
E-post adresse:	jiv@aarneselektro.no
Kontaktperson:	Jan Ingar Veidahl
Eieropplysninger	
Eier:	Årneskvartalet sameie
Bruker:	Årneskvartalet sameie
Anleggstype:	Næring/Leilighetsbygg
Gårds og bruksnr.	
Nettsystem:	TN 400 Volt

Generelt:

Hovedfordeling er montert i kjeller, med 630Ampere som hovedsikring.
52 leiligheter.
Næringslokaler i 1 og 2 etasje.

Dok nr.: 01.04.18



Dersom den enkelte seksjonseier skal bestille montering av ladepunkt kan det medføre at tekniske installasjoner blir rotete, lite oversiktlige, og derved mer krevende å vedlikeholde. Elektrisk kapasitet i boligsameier er en begrenset ressurs. Vi anbefaler at det planlegges med tanke på at den kan fordeles rettferdig.

Da hovedsikring her ikke er stort nok til at alle kan lade samtidig, vil det her være nødvendig med ett dynamisk laststyrings system.

Dynamisk laststyring:

En mer avansert type laststyringsenhet kan kobles til en måler som måler hvor mye strøm hele bygningen bruker til enhver tid. Dette kalles dynamisk laststyring. Dersom samlet strømforbruk i bygningen nærmer seg det maksimale transformatoren klarer å yte sendes det melding til ladeboksene om å trekke mindre effekt. Erfaringsmessig varierer strømforbruket i et bygg mye gjennom året. Det er høyest forbruk i desember til mars. Dette kommer av at effekt til varme er langt mer aktuelt på denne årstiden i forhold til resten av året. Utenom dette er det ofte tilgjengelig effekt.

Laststyringssystemer kan normalt sende alle opplysninger om forbruket opp til f.eks en web-server. Disse opplysningene kan brukes som grunnlag for fakturering av den enkeltes strømforbruk. De kan også brukes til å lage analyser over effektforbruk etc.

Eksempel:

En bil med stor batteripakke kan altså ha behov for større ladeeffekt for å få ladet batteriene innen rimelig tid enn en bil med mindre batteripakke. Det er imidlertid viktig å merke seg at en bil med stor batteripakke sjelden vil tømme batteriet. Det er ikke veldig store forskjeller i forbruket til forskjellige modeller av elbiler. De fleste modeller bruker rundt 0,15 til 0,2 kWh per km under gode forhold. Forbruket er avhengig av vekt, modell, dekk, kjørestil og føreforhold. En Tesla har et forbruk som ligger rundt 30 % over til en E-Golf per kilometer. Ved daglig lading og normal kjøring (til og fra jobben) vil de dermed ha omtrent samme behov for tilført energi til batteriet. Biler med større batteripakke vil imidlertid ha høyre sannsynlighet for å få lengre kjørelengde. Med lading med 3,6 kW vil man kunne lade fra 150 km kjørelengde på en natt. Det vil trolig holde for de fleste.

Konklusjonen er at man normalt ikke trenger å ta særskilt hensyn til bilmodell ved dimensjonering av ladekapasitet.



Oppsummering:

Det anbefales i Årneskvartalet sameie å etablere ett dynamisk laststyringsystem og infrastruktur for elbil lading, slik at næringslokaler og leilighetsbeboere får lik mulighet til å lade sine elbiler. Med dagens størrelse på batteripakkene i bilene, vil kapasiteten i dagens anlegg være for liten til at alle kan etablere eget ladepunkt, da vil det ikke være noen kontroll på effekten som benyttes, slik at hovedsikring vil kunne slå ut.

Det er pr dag flere som har fått etablert ladepunkt på sin p-plass, og det er flere som vurderer innkjøp av elbil, slik at kapasiteten på hovedsikring fort vil bli oppbrukt.

En felles infrastruktur og laststyringsystem vil da tildele effekt til de bilene som er plagget i laderen, ut ifra tilgjengelig effekt.

Sender med som vedlegg et av systemene på markedet, som vi benytter mest.

Estimert pris for montering av felles infrastruktur for alle p-plasser i kjeller:

Pris: 225 000,- eks. mva.

Brukere som ønsker ladestasjon må da få montert en smartlader for **kr 19 800,- inkl. mva.** på dette anlegget.

Arnes Elektro AS

Jan Ingar Veidahl

Jan Ingar Veidahl

94019673 / jiv@arneselektro.no

Dok nr.: 01.04.18



2939 Arneskvartalet Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

BESKYTTET