



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 276 237  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ARNEBERG HAGE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 10.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 999276237

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 062 269	5 068 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 062 269</b>	<b>5 068 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		211 085	211 085
Annen driftskostnad		5 747 083	5 589 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 958 168</b>	<b>5 800 104</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-895 899</b>	<b>-731 545</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 076	66 933
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 076</b>	<b>66 933</b>
Annen finanskostnad		29	604
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29</b>	<b>604</b>
<b>Netto finans</b>		<b>59 047</b>	<b>66 329</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-836 852</b>	<b>-665 216</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-836 852</b>	<b>-665 216</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-836 852</b>	<b>-665 216</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-836 852	-665 216
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-836 852</b>	<b>-665 216</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		122 309	148 815
Sum varige driftsmidler		122 309	148 815
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		122 309	148 815
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 790	13 703
Andre fordringer		493 350	747 633
Sum fordringer		497 140	761 336
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 888 186	2 392 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 888 186	2 392 847
Sum omløpsmidler		2 385 326	3 154 183
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 507 635</b>	<b>3 302 998</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 011 610	2 848 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 011 610</b>	<b>2 848 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 011 610</b>	<b>2 848 461</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		387 173	348 267
Annen kortsiktig gjeld		108 852	106 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>496 025</b>	<b>454 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>496 025</b>	<b>454 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 507 635</b>	<b>3 302 998</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543088

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 276 237  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ARNEBERG HAGE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 999 276 237  
ARNEBERG HAGE BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 062 269	5 068 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 062 269</b>	<b>5 068 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		211 085	211 085
Annen driftskostnad		5 747 083	5 589 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 958 168</b>	<b>5 800 104</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-895 899</b>	<b>-731 545</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 076	66 933
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 076</b>	<b>66 933</b>
Annen finanskostnad		29	604
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29</b>	<b>604</b>
<b>Netto finans</b>		<b>59 047</b>	<b>66 329</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-836 852</b>	<b>-665 216</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-836 852</b>	<b>-665 216</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-836 852</b>	<b>-665 216</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-836 852	-665 216
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-836 852</b>	<b>-665 216</b>



Organisasjonsnr: 999 276 237  
ARNEBERG HAGE BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		122 309	148 815
Sum varige driftsmidler		122 309	148 815
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		122 309	148 815
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 790	13 703
Andre fordringer		493 350	747 633
Sum fordringer		497 140	761 336
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 888 186	2 392 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 888 186	2 392 847
Sum omløpsmidler		2 385 326	3 154 183
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 507 635</b>	<b>3 302 998</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	2 011 610	2 848 461
Sum opptjent egenkapital	2 011 610	2 848 461
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 011 610</b>	<b>2 848 461</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	387 173	348 267
Annen kortsiktig gjeld	108 852	106 270
Sum kortsiktig gjeld	496 025	454 537
<b>Sum gjeld</b>	<b>496 025</b>	<b>454 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 507 635</b>	<b>3 302 998</b>



Organisasjonsnr: 999 276 237  
ARNEBERG HAGE BOLIGSAMEIE

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 2025

## Innkalling

S.nr. 7028

ARNEBERG HAGE BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i ARNEBERG HAGE BOLIGSAMEIE

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 3. april kl. 17:00 og lukker 6. april kl. 17:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7028>

### 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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Innkommende forslag til årsmøte - Endring av arealbruk av Styrerommet (lokalisert ved garasjeporten)

Med vennlig hilsen,

Styret i ARNEBERG HAGE BOLIGSAMEIE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Daniel Kvist (Styreleder) er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Kirsti Berdal og Kristin Eng er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår å dekke årets resultat med egenkapital.

#### Styrets innstilling

Kommentar: Fjoråret innebar dessverre ett underskudd. En uheldig kombinasjon av prisvekst, etterslep av vedlikehold (blant annet ventilasjon) samt mange uforutsette utgifter på posten 'Drift og Vedlikehold' bærer største skylden.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat belastes sameiets egenkapital.

#### Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. 7028 Arneberg Hage Boligsameie.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 215 000kr.

#### Styrets innstilling

Forslaget på beløp baserer seg på statistikk/gjennomsnitt styret fått fra OBOS med lignende sameier.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 215 000

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lars Arvid Nilsen



Sak 7

## Innkommende forslag til årsmøte - Endring av arealbruk av Styrerrommet(lokalisert ved garasjeporten)

Forslag fremmet av:

Cecilie Færden

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker å melde inn til årsmøtet 3. april at styrerrommet blir pusset opp slik at det kan bli et hyggelig rom som kan brukes av beboere på dagtid til sosiale treff.

### Styrets innstilling

Styret stiller seg ikke positive til dette forslaget da vi mener rommet ikke er helt egnet for en slik bruk(mangler vann og avløp blant annet). Det vil også medføre både kostnader(oppussing, nøkkel-løsning etc.) samt oppfølging som Styret ikke har tidsmessig kapasitet til. Rommet brukes også til styremøter og lagring av dokumenter etc. som vil være et fortsatt behov.

### Forslag til vedtak

Styrerrommet blir pusset opp slik at det kan bli et hyggelig rom som kan brukes av beboere på dagtid til sosiale treff.



## Styrets årsrapport

### Årsberetning - Arneberg Hage

Det er gjennomført 12 styremøter siden det nye styret tok over. Mellom disse styremøtene gjøres mesteparten av jobben som styret blitt enige om. De viktigste tingene er listet her under:

- Løpende deling av informasjon på Vibbo
- Måkesikring - Løpende vurdering av tiltak og befaring med Oslo Skadedyr
- Trimmet tujahekken foran 1-3 ut mot veien som hadde vokst seg for høy.
- Byttet sand i sandkassen
- Oppfølging av ventilasjonsoptimalisering ref sak på årsmøtet har styret jobbet sammen med Holst for å ferdigstille riktig fordeling av luft for samtlige oppganger. Videre ble det gjennomført bytte av ventilasjonsleverandør til Energima for videre arbeid med innregulering og løpende feilretting grunnet dårlig arbeid fra Holst. Det ble også under høsten gjennomført en rens av avtrekkskanalene for samtlige seksjoner av TT-Teknikk. Forsøk på utbedring for matlukt i ventilasjonssystemet i oppg nr 5.
- Fulgt opp, purret og innført port ut mot Fornebuibanen mellom nr 7 og nr 5 for å prøve å minke gjennomgangen i bakgården vår og følger denne videre.
- Oppfølging av og løpende dialog med Fornebuibanen samt deltagelse på informasjonsmøter gjennom året
- Gjennomført interesse sjekk for felles nøkkelløsning
- Fulgt opp flere forsikringssaker bl.a. rundt fjernvarme som vi mistet i vinter, vann i bodområder under nr 7 og flere andre byggetekniske saker. Prutet på forsikring og fått besparelse på flere titalls tusen kroner som resultat
- Gjennomført heisservice i alle oppganger, vurdert løsninger for oppgradering av nødkommunikasjon i heiser når 2G nettet slukkes. Kvartalsvise service på heiser og tekniske feil fulgt opp gjennom året. En god del "ad hoc" resett av heisstans for å minke kostnadene rundt heis.
- Installert ny glass- og metallcontainer
- Tilrettelagt og gjennomført balkongvask ref årsmøtesak 2024
- Flere saker med service på søppelanlegget vårt: vask og tømning av vann. Fått på plass avtale for leverandør for rens og spyling av avfallsdunkene, Niwi ref årsmøtesak 2024.
- Nabovarsel Poulssons Kvarter – visningsbygg
- Årlig brannsikring sjekk – oppfølging av vår leverandør Honeywell samt andre aktører som er innblandet (Bramo og Sodeca)
- Reklamasjon mot gartners jobb med hagearbeid (noe som fikk dem til å yte vesentlig bedre mot slutten av sesongen)
- Oppfølging av eiken vår etter en gren falt ned – trimmet og vurdert av en arbeider
- Løpende oppfølging av økonomien til sameiet og fakturabetalinger
- Vask av oppganger ble fulgt opp ref årsmøtesak 2024 og gjennomført tidlig i 2025
- Oppfølging av låser og dører, samt bruk av nødstopper i fellesarealet og utskiftning av sylindre etc
- Oppfølging av kommunens leiligheter i sameiet
- Utskiftning av skadede dører etter innbruddsforsøk i fellesarealer samt politianmeldelse og forsikringssak
- Informasjonsinnhenting og rådgivning rundt skadene på baderommet har pågått store deler av 2024
- Forberedelser til årsmøte og budsjett 2025
- Julegrantenning med gløgg og pepperkaker ble arrangert



- Tilrettelagt og fulgt opp boligbesiktigelse for Poulssons Kvarter
- Feil på fjernvarmeanlegget rett over nyåret
- Oppfølging av feil på ventilasjonssystemet i nr5 grunnet frossent varmebatteri
- Håndtering av innkommende saker årsmøte 2025
- Tilrettelagt for valgkomite
- Løpende kontakt og oppfølging av beboere (radiator feil, ventilasjonsfeil, utflytting/innflytting, sprukne flise bad, mm.).
- Tett dialog og oppfølging vedr sprengning, bruk av veien, graving i hekk og støy med Poulssons Kvarter
- Generelt vedlikehold av trimrom og felles bygninger.

## Økonomi

Sameiets driftresultat var i 2024 kr - 836.852, som foreslås ført mot egenkapital.

Sameiets arbeidskapital pr. 31.12. var kr. 1.889.301, -.



**ARNEBERG HAGE BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 999 276 237, KUNDENR. 7028**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 062 224	5 068 524	5 177 053	5 686 000
Andre inntekter	3	45	35	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>5 062 269</b>	<b>5 068 559</b>	<b>5 177 053</b>	<b>5 686 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-26 085	-26 085	-27 000	-27 000
Styrehonorar	5	-185 000	-185 000	-185 000	-215 000
Revisjonshonorar	6	-14 187	-21 813	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-179 935	-188 400	-195 000	-205 000
Konsulenthonorar	7	-28 376	-79 505	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 385 738	-1 403 844	-540 000	-552 000
Forsikringer		-314 603	-283 763	-313 000	-376 000
Kommunale avgifter	9	-1 147 205	-1 137 118	-1 283 000	-1 475 000
Kostnader sameie	14	-299 155	-219 864	-360 000	-310 000
Energi/fyring	10	-811 339	-829 435	-830 000	-830 000
TV-anlegg/bredbånd		-698 868	-662 941	-660 000	-686 000
Andre driftskostnader	11	-867 676	-762 336	-678 500	-721 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 958 168</b>	<b>-5 800 104</b>	<b>-5 101 500</b>	<b>-5 427 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-895 899</b>	<b>-731 545</b>	<b>75 553</b>	<b>259 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	59 076	66 933	0	0
Finanskostnader	13	-29	-604	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>59 047</b>	<b>66 329</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-836 852</b>	<b>-665 216</b>	<b>75 553</b>	<b>259 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-836 852	-665 216		





**ARNEBERG HAGE BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 999 276 237, KUNDENR. 7028**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	122 309	148 815
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>122 309</b>	<b>148 815</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 790	13 703
Forskuddsbetalte kostnader		148 102	172 125
Andre kortsiktige fordringer	15	31 133	119 850
Energiavregning	16	314 115	455 658
Driftskonto OBOS-banken		740 483	764 522
Sparekonto OBOS-banken		871 214	983 992
Sparekonto OBOS-banken II		276 489	644 333
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 385 326</b>	<b>3 154 183</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 507 635</b>	<b>3 302 998</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 011 610	2 848 461
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 011 610</b>	<b>2 848 461</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		108 852	106 270
Leverandørgjeld		387 173	348 267
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>496 025</b>	<b>454 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 507 635</b>	<b>3 302 998</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	118 193	45 243

Bærum, \_\_.\_\_.2025

Styret i Arneberg Hage Boligsameie

Daniel Jonathan Olav Kvist

Matilda Maria Larsson

Benedikte Brantsæter

Steinar Stuhaug

Svein Magne Christensen



**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 363 272
TV/Internett	703 326
Vedlikeholdsfond	115 476
Avsetning 2023	-119 850
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 062 224</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	45
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>45</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-26 085
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-26 085</b>

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



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 185 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 187.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-19 938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 439
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-28 376</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-84 170
Drift/vedlikehold VVS	-190 445
Drift/vedlikehold elektro	-14 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-212 906
Drift/vedlikehold heisanlegg	-323 372
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-18 064
Drift/vedlikehold brannsikring	-61 469
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-461 063
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 385 738</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-803 844
Renovasjonsavgift	-343 360
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 147 205</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-251 177
Fjernvarme	-560 162
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-811 339</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 350
Lyspærer og sikringer	-9 068
Vaktmestertjenester	-277 588
Renhold ved firmaer	-403 350
Snørydding	-58 372
Andre fremmede tjenester	-90 507
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-1 747
Bank- og kortgebyr	-3 773
Velferdskostnader	-6 625
Tap på fordringer,	-1 296
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-867 676</b>



**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	52 853
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-314
Andre renteinntekter	6 537
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>59 076</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-29
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-29</b>

**NOTE: 14****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 51,79 % / deler av Inabo Garasjesameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Inabo Garasjesameie .  
Garantiansvaret refererer seg til  
den samlede gjelden i Inabo Garasjesameie og utgjør kr 118 193

Selskapets andel i Inabo Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten "andel fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Inabo Garasjesameie er inntatt i under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	31 133
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>31 133</b>

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-961 200
	<b>-961 200</b>

**KOSTNADER**

Techem	83 237
Fjernvarme	1 192 078
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 275 315</b>

**SUM ENERGIAVREGNING****314 115**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i





balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.





## Verification

Transaction 09222115557540801428

### Document

#### Årsregnskap 2024

Main document

6 pages

Initiated on 2025-03-05 14:49:22 CET (+0100) by Bendik Hoff Hjort (BHH)

Finalised on 2025-03-13 22:07:39 CET (+0100)

### Initiator

#### Bendik Hoff Hjort (BHH)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

bendik.hoff.hjort@obos.no

### Signatories

#### Daniel Kvist (DK)

daniel.kvist@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Daniel Jonathan Olav Kvist"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2024-10-16 08:27:07 CEST (+0200)

Signed 2025-03-07 20:15:45 CET (+0100)

#### Matilda Larsson (ML)

larsson.matilda4@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Matilda Maria Larsson"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2023-06-28 14:39:12 CEST (+0200)

Signed 2025-03-07 14:35:36 CET (+0100)

#### Benedikte Brantsæter (BB)

benedikte.brantsaeter@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Benedikte Brantsæter"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-03-15 11:16:32 CET (+0100)

Signed 2025-03-13 22:07:39 CET (+0100)

#### Steinar Stuhaug (SS)

steistuh97@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Steinar Stuhaug"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-02-12 16:53:00 CET (+0100)

Signed 2025-03-05 15:09:49 CET (+0100)

#### Svein Magne Christensen (SMC)

sveinmagnech99@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "SVEIN MAGNE CHRISTENSEN"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2025-02-05 09:18:02 CET (+0100)

Signed 2025-03-05 15:24:05 CET (+0100)

Vedlegg 1

14 av 20

1/2





## Verification

Transaction 09222115557540801428

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

15 av 20

2/2



**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til ARNEBERG HAGE BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

**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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-17 17:24:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YNY68-XLOBL-O4IV7-BEP2Z-3KA28-8GB6D

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 20

2025-03-17 18:20

Urkedal, Hans Petter Hage Boligsameie.pdf



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 3.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.04.25

Selskapsnummer: 7028 Selskapsnavn: ARNEBERG HAGE BOLIGSAMEIE

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Daniel Kvist(Styreleder) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Kirsti Berdal og Kristin Eng er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat belastes sameiets egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 215 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Lars Arvid Nilsen

**Sak 7 Innkommende forslag til årsmøte - Endring av arealbruk av Styrerommet(lokalisert ved garasjeporten)**

Styrerommet blir pusset opp slik at det kan bli et hyggelig rom som kan brukes av beboere på dagtid til sosiale treff.

For

Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.