



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 394 103  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ÅRNESPARKEN 1 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 711 214	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 711 214</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	
Annen driftskostnad		1 473 211	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 518 851</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 363</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 152	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 152</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 152</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>193 515</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 515</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		120 830	
Sum fordringer		120 830	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 181	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 181	
Sum omløpsmidler		439 011	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>439 011</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		343 938	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>343 938</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>343 938</b>	<b>0</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		87 996	
Annen kortsiktig gjeld		7 077	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 073</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 073</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>439 011</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 514120

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 394 103  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ÅRNESPARKEN 1 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 927 394 103  
ÅRNESPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 711 214	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 711 214</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	
Annen driftskostnad		1 473 211	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 518 851</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 363</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 152	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 152</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 152</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>193 515</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 515</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 394 103  
ÅRNESPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		120 830	
Sum fordringer		120 830	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 181	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 181	
Sum omløpsmidler		439 011	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>439 011</b>	<b>0</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		343 938	
Sum opptjent egenkapital		343 938	



Sum egenkapital	343 938	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	87 996	
Annen kortsiktig gjeld	7 077	
Sum kortsiktig gjeld	95 073	0
Sum gjeld	95 073	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>439 011</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 394 103  
ÅRNESPARKEN 1 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 1576

Årnesparken 1 Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Årnesparken 1 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.

### Dato for årsmøtet:

15. mai 2024 kl. 18:00, Nes Kulturhus.

### 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 i 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 et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring av husordensreglene
8. Vedtektsendring paragraf 5-1 (3)
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Årnesparken 1 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Geir Vislie er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Geir Vislie foreslått. Protokollvitner velges i møtet



Sak 4

## 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 5

## 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-1576.pdf
2. Revisjonsberetning - 1576.pdf
3. Regnskap Årnesparken 1 Boligsameie.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-



Sak 7

## Endring av husordensreglene

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Under punkt 9 foreslås å tilføre;

"Det skal ikke lagres mer enn 5 L brennbar væske i godkjente kanner i bod garasje. Det skal ikke utføres reparasjoner av noen art på kjøretøy i garasjen, som vil kunne medføre oljesøl, tilgrising og skade på gulv."

Forslag til vedtak

Vedtas

Sak 8

## Vedtektsendring paragraf 5-1 (3)

Krav til flertall:  
To tredjedels (67%)

Paragraf 5-1 (3) endres til;

"Forbruk av varmt vann for oppvarming og vask, belastes den enkelte seksjon med avsetning til å konto pr.mnd og avregnes hver 6 mnd. Kostnaden belastes etter et gjennomsnittlig forbruk fra foregående år. Hver seksjonseier betaler selv sin avregnings kostnad."

Forslag til vedtak

Vedtas

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling følger vedlagt

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Målfrid Hegseth

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Vigdis Arntzen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Simen Åslund

**Valg av 1 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Tove Nyhus

**Vedlegg**

1.1576.jpg



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Per Egil Bøler	Drognesjordet 6
Styremedlem	Marit Tora Bråten	Drognesjordet 6
Styremedlem	Ingrid Birgitta O. Løkkevik	Drognesjordet 6
Varamedlem	Målfrid Kvendbø Hegseth	Drognesjordet 6

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Arnesparken 1 Boligsameie

Sameiet består av 40 seksjoner.

Arnesparken 1 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927394103, og ligger i NES kommune

Gårds- og bruksnummer:

169      361

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



## Styrets arbeid

Styret har avholdt 17 Styre møter og 1 årsmøte og 1 beboermøte.

Felleskostnader ble øket med 7%.

Det ble gått over til å konto fakturering på V.V, beregnet etter gjennomsnitt forbruk i 2023, med avregning hver 6 mnd. Her kan den enkelte sameier endre sin å konto beregning. Obos håper å kunne fakturere etter reelt forbruk pr,mnd etter hvert. (slik vi hadde hos Bori AS.)

Arrangert dugnad med vask av garasjen.

Styreleder har flere ganger pr. mnd. tatt kontroller av bygningsmassen ute og inne. Skadene på plenen ifb. snømåking vil bli rettet opp med hjelp av Nes B.S. Tatt mnd. sjekk av aggregat i teknisk rom kjeller, sjekket ut eventuelle alarmer og rettet eventuelle feil og slettet alarmer. Hvis behov er det meldt inn de gjeldene feil til rette sted.

Styret gikk gjennom kostnader fra våre leverandører målt opp mot kvaliteten av leveransen. Styret vurderte også ny forretningsfører, styret sjekket derfor ut med ref. fra flere sameier og borettslag på landsbasis på diverse forretningsførere, valget falt til slutt på OBOS eiendomsforvaltning.

Styret hentet inn tilbud på forsikringer og vaktmester tjenester, det ble her tatt hensyn til en totalleveranse med renhold, snømåking og plenklipp på vaktmester tjenester. Det ble også sendt egen prisforespørsel på forsikring basert ut på samme kriterier fra. IF og Storebrand disse var meget høye. Det ble derfor tatt kontakt med Søderberg & Partners som er vår forsikrings agent, hvor vi fikk inn 3 tilbud, Storebrand, Fremtind.AS og Protector AS forsikringer Storebrand var igjen meget høyt priset.

Det ble gjort avtale med Protector som lå ca.Kr.16 000.00 under Fremtind. AS.

På vaktmester tjenester hentet vi priser fra Nagel Renhold, de utførte ikke måketjenester og var dyrere enn Nes Bygdeservice på renhold, Nes B.S disponerer en maskinpark som egner seg for store områder, Valget falt derfor på Nes B.S. Som også var de med lavest pris. Styret sa opp fra juni avtale med CP renhold på måling av vanntrykket på vårt sprinkelanlegg som nå utføres 1x pr uke av oss selv, her sparte vi inn over Kr.30 000.00.

Det har vært kontakt og møter med Marbre AS på mange påviste feil og problemer. Det ble bla. satt opp sikring med gjerde ned mot innkjørsel garasje.

Det ble bestilt fra Nes B.S for å ta opp all grus og sand og vaske asfaltområde.

Det er montert felles bod i garasje med kodelås på dør, hvor vi har våre vannslanger, spreder ETC, støvsugere for vann (blå) og støvsuger for støv (rød) denne er øremerket for renholds firma.

Planlagt dato for vask av garasje i 2024 og bestilt maskin for vask hos Jeka AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 343 938,-.



Til årsmøtet i Årnesparken 1 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Årnesparken 1 Boligsameie som viser et overskudd på NOK 193 515. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>.

Lillestrøm, 24. april 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/24/2024 14:00:21

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



**Årnesparken 1 Boligsameie**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Årnesparken 1 Boligsameie org.nr. 927394103





## Resultatregnskap 2023

Årnesparken 1 Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 700 222	1 502 293	1 636 053	1 743 860
Annen driftsinntekt	2	10 992	16 210	0	10 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 711 214</b>	<b>1 518 503</b>	<b>1 636 053</b>	<b>1 753 860</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	45 640	45 640	45 640	45 999
Konsulenttjenester	4	90 542	168 255	96 457	95 000
Kontingenter	5	2 900	2 650	0	3 000
Rep og vedlikehold	6	127 307	137 793	176 200	192 997
Forsikringer		64 620	63 851	70 250	75 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	493 648	413 655	456 300	543 012
Energi og fyring	8	337 445	455 710	268 700	329 799
Kabel-TV og telefoni	9	219 146	192 159	215 200	244 000
Driftskostnader	10	118 673	112 475	64 350	150 000
Leiekostnader		3 398	0	0	4 000
Andre driftskostnader	11	15 533	22 523	87 400	28 200
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	1 886	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 518 851</b>	<b>1 616 596</b>	<b>1 480 497</b>	<b>1 711 507</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>192 363</b>	<b>-98 094</b>	<b>155 556</b>	<b>42 353</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		1 152	507	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>1 152</b>	<b>507</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 515</b>	<b>-97 587</b>	<b>155 556</b>	<b>42 353</b>
Overført til annen egenkapital	12	193 515	-97 587	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>193 515</b>	<b>-97 587</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





## Balanse 31.12.2023

Årnesparken 1 Boligsameie  
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	61 832	124 335
Forskuddsbetalt strøm, varme etc	0	46 534
Kundefordringer	14 827	38 511
Andre fordringer	51 249	50 005
Sum fordringer	127 908	259 386
Bankinnskudd, kasse o.l.	311 104	113 164
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>439 011</b>	<b>372 549</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>439 011</b>	<b>372 549</b>

### Balanserapport 2023 for Årnesparken 1 Boligsameie

Vedlegg 3

15 av 26

Regnskap Årnesparken 1 Boligsameie.pdf

Transaksjon 09222115557515887634



Signert SPEB, SMTB, SIBOL



## Balanse 31.12.2023

Årnesparken 1 Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	343 938	150 423
<b>Sum egenkapital</b>		<b>343 938</b>	<b>150 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	189 944
Annen kortsiktig gjeld	13	95 073	32 182
Sum kortsiktig gjeld		95 073	222 126
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 073</b>	<b>222 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>439 011</b>	<b>372 549</b>

Årnesparken 1 Boligsameie

Per Egil Bøler  
Styrets leder

Marit Tora Bråten  
Styremedlem

Ingrid Birgitta Oscarsdotter  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Årnesparken 1 Boligsameie

Vedlegg 3

16 av 26

Regnskap Årnesparken 1 Boligsameie.pdf

Transaksjon 09222115557515887634



Signert SPEB, SMTB, SIBOL



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	1 604 222	1 400 040	1 540 053	1 647 860
3607 Garasje	96 000	72 000	96 000	96 000
3631 Fjernvarme	0	30 253	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 700 222</b>	<b>1 502 293</b>	<b>1 636 053</b>	<b>1 743 860</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
El bil/ladeanlegg	10 992	16 210	0	10 000
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>10 992</b>	<b>16 210</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>





## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	40 000	40 000	39 999
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640	5 640	6 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>	<b>45 999</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

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

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 813	4 813	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	85 729	85 572	89 457	90 000
Andre forvaltningstjenester	0	246	0	0
Juridisk bistand	0	19 350	0	0
Ånnen fremmed tjeneste	0	58 274	2 000	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>90 542</b>	<b>168 255</b>	<b>96 457</b>	<b>95 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre kontingenter	2 900	2 650	0	3 000
<b>Sum kontingenter</b>	<b>2 900</b>	<b>2 650</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>





## Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	10 760	3 494	25 000	15 000
Vedlikehold VVS	20 550	0	25 000	24 999
Vedlikehold elektro	4 209	0	0	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	1 776	17 239	0	10 000
Vedlikehold heis	28 256	19 774	30 000	31 000
Vedlikehold garasjer	0	26 924	22 000	10 000
Vedlikehold varmeanlegg	12 250	19 416	0	13 500
Andre vedlikeholdskostnader	0	1 590	0	9 999
Vedlikehold ventilasjon	0	635	30 000	12 000
Vedlikehold brannsikring	49 506	38 721	44 200	51 500
Egenandel forsikringsskader	0	10 000	0	9 999
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>127 307</b>	<b>137 793</b>	<b>176 200</b>	<b>192 997</b>

## Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	493 648	413 655	456 300	543 012
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>493 648</b>	<b>413 655</b>	<b>456 300</b>	<b>543 012</b>

## Note 8 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	143 090	170 099	158 700	157 299
Fjernvarme	194 355	280 920	110 000	170 000
Strøm til elbil ladeanlegg	0	4 691	0	2 500
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>337 445</b>	<b>455 710</b>	<b>268 700</b>	<b>329 799</b>

## Note 9 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	219 146	192 159	215 200	244 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>219 146</b>	<b>192 159</b>	<b>215 200</b>	<b>244 000</b>





## Note 10 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	43 215	55 900	64 350	63 000
Renholdstjenester	56 309	49 747	0	62 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	16 250	6 828	0	18 000
Gressklipping	2 899	0	0	7 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>118 673</b>	<b>112 475</b>	<b>64 350</b>	<b>150 000</b>

## Note 11 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader ladeanlegg	4 014	0	0	3 500
Renholdsartikler	0	4 564	0	0
Driftskostnader	0	0	58 000	0
Verktøy og redskaper	66	0	10 000	1 500
Nøkler, låser og skilt	3 014	3 511	3 500	3 000
Kontorrekvisita	761	597	1 500	3 000
Kostnader tillitsvalgte	0	94	0	0
Generalforsamling/årsmøte	5 276	11 961	12 000	15 000
Velferdskostnader	0	795	0	0
Øredifferanser	1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 401	1 000	2 400	2 200
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>15 533</b>	<b>22 523</b>	<b>87 400</b>	<b>28 200</b>

## Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	150 423	248 010
Tilført til/fra EK fra årets resultat	193 515	-97 587
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>343 938</b>	<b>150 423</b>
Annen egenkapital 31.12	343 938	150 423
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>343 938</b>	<b>150 423</b>





## Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andre påløpte kostnader	87 996	32 182
Forskuddsbetalt inntekt	7 077	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>95 073</b>	<b>32 182</b>

## Note 14 Arbeidskapital

	2023	2022
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>150 423</b>	<b>248 010</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	193 515	-97 587
B. Årets endring i arbeidskapital	193 515	-97 587
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>343 938</b>	<b>150 423</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	439 011	372 549
- Kortsiktig gjeld	95 073	222 126
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>343 938</b>	<b>150 423</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557515887634

### Dokument

Regnskap Årnesparken 1 Boligsameie  
Hoveddokument  
9 sider  
Initiert på 2024-04-23 10:50:45 CEST (+0200) av Geir Vislie (GV)  
Ferdigstilt den 2024-04-24 09:55:27 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Geir Vislie (GV)  
OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Organisasjonsnr. 934 261 585  
geir.vislie@obos.no  
+4799601877

### Underskriverne

Styreleder: Per Egil Bøler (SPEB)  
perboel@online.no  
+4790838988

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Per Egil Bøler"  
BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"  
2023-10-03 12:54:31 CEST (+0200)  
Signert 2024-04-23 10:58:57 CEST (+0200)

Styremedlem: Marit Tora Bråten (SMTB)  
bratenmarit@gmail.com  
+4790748448

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Marit Tora Bråten"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2022-05-07 15:20:03 CEST (+0200)  
Signert 2024-04-23 15:34:21 CEST (+0200)

Styremedlem: Ingrid Birgitta O. Løkkevik (SIBOL)  
galatea@online.no  
+4790868489

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Ingrid Birgitta  
Oscarsdotter Løkkevik"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2023-06-09 11:06:32 CEST (+0200)  
Signert 2024-04-24 09:55:27 CEST (+0200)

1/2

Vedlegg 3

22 av 26

Regnskap Årnesparken 1 Boligsameie.pdf





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557515887634

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 3

23 av 26

Regnskap Årnesparten 1 Boligsanferi.pdf

2/2





Vedlegg 4 til sak 9. Valg av tillitsvalgte

1576 Arnesparken 1 Bollgsameie  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

**A. Som leder foreslås:**

Navn: Malfid Hegseth Lår Adresse.....  
E-postadresse: m-hegseth@ohluc.no

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: Tove Nyhus Lår Adresse.....  
E-postadresse: Tove.Nyhus@ohluc.no  
Navn: Vigdís Arntzen Lår Adresse.....  
E-postadresse: Vigdiss.Arntzen@ohluc.no

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: Simen Aslund Lår Adresse.....  
E-postadresse: simen.aslund@ohluc.no  
2. Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
3. Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
4. Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

**D. Som valgkomité foreslås:**

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.05.24

Selskapsnummer: 1576 Selskapsnavn: Årnesparken 1 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



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.