



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 134 448
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ÅRNES-PASSASJEN
Forretningsadresse: Høvlerigata 8
2150 ÅRNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Osmundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		3 460 275	2 857 213
Ladeinntekter Elbil		13 555	
Sum inntekter		3 473 830	2 857 213
Kostnader			
Forretningsførerhonorar		20 960	20 310
Konsulenthonorar		612 357	238 237
Drift og vedlikehold		206 607	230 614
Forsikringer		220 849	235 549
Kommunale avgifter		881 322	763 832
Energi/fyring		1 452 437	1 307 852
Andre driftskostnader		65 677	54 489
Sum kostnader		3 460 209	2 850 883
Driftsresultat		13 621	6 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		270	1
Sum finansinntekter		270	1
Finanskostnader		13 891	6 331
Sum finanskostnader		13 891	6 331
Netto finans		-13 621	-6 330
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 138	23 789
Andre kortsiktige fordringer		1 078 863	589 201
Sum fordringer		1 141 001	612 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto OBOS-banken		425 625	-300 000
Sparekonto OBOS-banken		635	630
Trukket kassakreditt			300 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 260	630
Sum omløpsmidler		1 567 261	613 620
SUM EIENDELER		1 567 261	613 620
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		993 852	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum annen langsiktig gjeld		993 852	
Sum langsiktig gjeld		993 852	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		573 074	512 454
Kassakredit			46 813
Påløpte renter		335	
Annen kortsiktig gjeld			54 353
Sum kortsiktig gjeld		573 409	613 620
Sum gjeld		1 567 261	613 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 567 261	613 620



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 665325

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 134 448
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ÅRNES-PASSASJEN
Forretningsadresse: Høvlerigata 8
2150 ÅRNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Osmundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 917 134 448
EIERSEKSJONSSAMEIET ÅRNES-PASSASJEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		3 460 275	2 857 213
Ladeinntekter Elbil		13 555	
Sum inntekter		3 473 830	2 857 213
Kostnader			
Forretningsførerhonorar		20 960	20 310
Konsulenthonorar		612 357	238 237
Drift og vedlikehold		206 607	230 614
Forsikringer		220 849	235 549
Kommunale avgifter		881 322	763 832
Energi/fyring		1 452 437	1 307 852
Andre driftskostnader		65 677	54 489
Sum kostnader		3 460 209	2 850 883
Driftsresultat		13 621	6 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		270	1
Sum finansinntekter		270	1
Finanskostnader		13 891	6 331
Sum finanskostnader		13 891	6 331
Netto finans		-13 621	-6 330
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Annen kortsiktig gjeld		54 353
Sum kortsiktig gjeld	573 409	613 620
Sum gjeld	1 567 261	613 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 567 261	613 620



Organisasjonsnr: 917 134 448
EIERSEKSJONSSAMEIET ÅRNES-PASSASJEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



EIERSEKSJONSSAMEIET ÅRNES-PASSASJEN ORG.NR. 917 134 448, KUNDENR. 7636

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 460 275	2 857 213	2 381 000	2 381 000
Ladeinntekter EL-bil		13 555	0	0	0
Andre inntekter		0	0	90 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 473 830	2 857 213	2 471 000	2 381 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-20 960	-20 310	-20 900	-20 900
Konsulenthonorar	3	-612 357	-238 237	-40 000	-35 000
Drift og vedlikehold	4	-206 607	-230 614	-520 000	-265 000
Forsikringer		-220 849	-235 549	-240 000	-220 000
Kommunale avgifter	5	-881 322	-763 832	-740 000	-863 000
Energi/fyring	6	-1 452 437	-1 307 852	-910 000	-1 240 000
Andre driftskostnader	7	-65 677	-54 489	-59 000	-74 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 460 209	-2 850 883	-2 529 900	-2 717 900
DRIFTSRESULTAT		13 621	6 330	-58 900	-336 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	270	1	0	0
Finanskostnader	9	-13 891	-6 331	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-13 621	-6 330	0	0
ÅRSRESULTAT		0	0	-58 900	-336 900





EIERSEKSJONSSAMEIET ÅRNES-PASSASJEN ORG.NR. 917 134 448, KUNDENR. 7636

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		62 138	23 789
Andre kortsiktige fordringer	10	1 078 863	589 201
Driftskonto OBOS-banken		425 625	-300 000
Sparekonto OBOS-banken		635	630
Trukket kassekreditt (SKAL REDIGERES)		0	300 000
SUM OMLØPSMIDLER		1 567 261	613 619
SUM EIENDELER		1 567 261	613 619
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL		0	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	993 852	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		993 852	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		573 074	512 454
Kassekreditt		0	46 813
Påløpte renter		335	0
Annen kortsiktig gjeld		0	54 353
SUM KORTSIKTIG GJELD		573 409	613 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 567 261	613 619
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nes, 15.03.2023

Styret i Eierseksjonssameiet Årnes-Passasjen

Magne Osmundsen

Gunnar Breen

Roy Martin Jensen



**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.

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**

Felleskostnader	2 381 412
Avregning 2022	1 078 863
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 460 275

NOTE: 3**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-607 737
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 620
SUM KONSULENTHONORAR	-612 357



**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-16 347
Drift/vedlikehold heisanlegg	-135 563
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 974
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 787
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 938
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-206 607

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-175 823
Vann- og avløpsavgift	-523 032
Renovasjonsavgift	-182 468
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-881 322

NOTE: 6**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-273 715
Fjernvarme	-1 178 721
SUM ENERGI / FYRING	-1 452 437

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-62 000
Andre kontorkostnader	-1 582
Bank- og kortgebyr	-2 094
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-65 677

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	265
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5
SUM FINANSINNTEKTER	270

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 249
Renter på leverandørgjeld	-3 611
Renter og provisjon på kassekreditt	-5 031
SUM FINANSKOSTNADER	-13 891

NOTE: 10**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Seksjon 1, Borettslaget	776 242
Seksjon 2	192 253
Seksjon 3	39 810





Seksjon 4	70 558
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 078 863

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,15 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022 -1 000 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 6 148

-993 852**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-993 852**



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489012234

Dokument

Regnskap Årnespassasjen Sameie

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2023-03-15 15:43:54 CET (+0100) av Anne

Birgitte Junge (ABJ)

Ferdigstilt den 2023-03-16 08:54:02 CET (+0100)

Initiativtaker

Anne Birgitte Junge (ABJ)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

anne.birgitte.junge@obos.no

+4747601510

Signerende parter

Magne Osmunden (MO)

magosm@online.no

+4792432839



Navnet norsk BankID oppga var "Magne Osmundsen"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2022-03-03 16:26:15 CET (+0100)

Signert 2023-03-16 08:54:02 CET (+0100)

Gunnar Breen (GB)

ghe-bre@online.no

+4790989400



Navnet norsk BankID oppga var "Gunnar Henry Breen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-04-12 10:57:25 CEST (+0200)

Signert 2023-03-15 17:18:28 CET (+0100)

Roy Martin Jensen (RMJ)

jensenroymartin@gmail.com

+4792036726



Navnet norsk BankID oppga var "Roy Martin Jensen"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2021-12-06 09:55:49 CET (+0100)

Signert 2023-03-15 20:39:56 CET (+0100)

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





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489012234

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>

