



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 134 448
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ÅRNES-PASSASJEN
Forretningsadresse: Storgata 12
2212 KONGSVINGER

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: Hilde Jurs Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 633 793	2 552 741
Sum inntekter		2 633 792	2 552 741
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	2 444 648	2 483 647
Sum kostnader		2 558 748	2 483 649
Driftsresultat		75 044	69 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 361	750
Sum finansinntekter		2 361	750
Annen finanskostnad		77 405	69 842
Sum finanskostnader		77 405	69 842
Netto finans		-75 044	-69 092
Ordinært resultat før skattekostnad		1	2
Ordinært resultat etter skattekostnad		1	2
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		93 192	0
Andre fordringer		865 268	1 236 792
Sum fordringer		958 460	1 236 792
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 187	399 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 187	399 958
Sum omløpsmidler		1 098 647	1 636 750
SUM EIENDELER		1 098 647	1 636 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		847 860	927 801
Sum annen langsiktig gjeld		847 860	927 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum langsiktig gjeld	8	847 860	927 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		369 792	353 514
Skyldige offentlige avgifter		51 600	0
Annen kortsiktig gjeld		-170 605	1 357
Sum kortsiktig gjeld		250 787	708 949
Sum gjeld		1 098 647	1 636 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 098 647	1 636 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 532826

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 134 448
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ÅRNES-PASSASJEN
Forretningsadresse: Storgata 12
2212 KONGSVINGER

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: Hilde Jurs Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 917 134 448
EIERSEKSJONSSAMEIET ÅRNES-PASSASJEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 633 793	2 552 741
Sum inntekter		2 633 792	2 552 741
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 444 648	2 483 647
Sum kostnader		2 558 748	2 483 649
Driftsresultat		75 044	69 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 361	750
Sum finansinntekter		2 361	750
Annen finanskostnad		77 405	69 842
Sum finanskostnader		77 405	69 842
Netto finans		-75 044	-69 092
Ordinært resultat før skattekostnad		1	2
Ordinært resultat etter skattekostnad		1	2
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 917 134 448
EIERSEKSJONSSAMEIET ÅRNES-PASSASJEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		93 192	0
Andre fordringer		865 268	1 236 792
Sum fordringer		958 460	1 236 792

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 187	399 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 187	399 958

Sum omløpsmidler		1 098 647	1 636 750
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 098 647	1 636 750
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Sum egenkapital		0	0
-----------------	--	---	---

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		847 860	927 801
Sum annen langsiktig gjeld		847 860	927 801

Sum langsiktig gjeld	8	847 860	927 801
----------------------	---	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		369 792	353 514
Skyldige offentlige avgifter		51 600	0
Annen kortsiktig gjeld		-170 605	1 357
Sum kortsiktig gjeld		250 787	708 949



Sum gjeld	1 098 647	1 636 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 098 647	1 636 750



Organisasjonsnr: 917 134 448
EIERSEKSJONSSAMEIET ÅRNES-PASSASJEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23	Budsjett 31.12.24	Budsjett 31.12.25
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 613 438	2 535 261	0	3 318 810
Leieinntekt lokaler		20 355	0	0	0
Andre driftsinntekter	1	0	17 480	0	0
Sum inntekter		2 633 792	2 552 741	0	3 318 810
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	100 000	0	0	150 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	2	14 100	0	0	21 150
Forretningsførerhonorar		24 566	28 283	0	33 125
Andre tjenester	4	61 551	5 875	0	69 514
Vedlikehold	3	348 586	271 849	0	430 000
Elektronisk kommunikasjon		1 756	0	0	4 000
Forsikring	5	208 884	206 843	0	194 905
Kommunale avgifter	6	742 128	927 496	0	810 000
Energi		952 819	1 019 937	0	1 000 000
Renhold, fellesareal		25 938	10 275	0	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		908	2 167	0	2 000
Andre driftskostnader	7	15 199	10 922	0	21 000
Tap på fordringer		62 313	0	0	0
Sum driftskostnader		2 558 748	2 483 649	0	2 740 694
Driftsresultat		75 044	69 092	0	578 116
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 361	750	0	0
Rentekostnad		77 405	69 842	0	64 257
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-75 044	-69 092	0	-64 257
Årsresultat		0	0	0	513 859

Eierseksjonssameiet Arnes-Passasjen 917 134 448



Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		93 192	0
Andre fordringer		865 268	1 236 792
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		140 187	399 958
Sum omløpsmidler		1 098 647	1 636 750
SUM EIENDELER		1 098 647	1 636 750

Eierseksjonssameiet Arnes-Passasjen 917 134 448



Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	9		
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån		847 860	927 801
Sum langsiktig gjeld	8	847 860	927 801
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1 357
Leverandørgjeld		369 792	353 514
Skyldig off. myndigheter		51 600	0
Annen kortsiktig gjeld		-170 605	0
Sum kortsiktig gjeld		250 787	708 949
Sum gjeld		1 098 647	1 636 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 098 647	1 636 750

Kongsvinger 30.04.25
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Ivar Normann Engebretsen
Styreleder

Erik Harlaugseter
Styremedlem

Stine Mari Ressem Kvivesen
Styremedlem

Eierseksjonssameiet Arnes-Passasjen 917 134 448



Eierseksjonssameiet Årnes-Passasjen 917 134 448

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og det inngår ikke i reviderte tall. Sameiet ble stiftet 19.mai 2006, og har vært i ordinær drift siden. Sameiet består av 1 boligseksjon og 3 næringsseksjoner i Nes kommune. Fordelingen av felleskostnader mellom sameierne er foretatt med utgangspunkt i vedtektene for sameiet hvor fordelingen skjer etter sameiebrøken. Fellesutgifter omfatter blant annet forsikring, kostnader i forbindelse med drift og vedlikehold av fellesarealer.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	31.12.24	31.12.23
3299 Andre driftsinntekter	0	17 480
Sum	0	-17 480

Ingen inntekt 2024.

Note 2 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.24	31.12.23
5330 Styrehonorar	100 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	0
Sum	114 100	0

Det har ikke vært ansatt noen personer i sameiet.

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

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.24	31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	206 549	183 564
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 082	10 540
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	121 203	77 745
6695 Forsikringskadesaker	18 752	0
Sum	348 586	271 849

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.24	31.12.23
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	10 009	0
6790 Annen fremmed tjeneste	51 542	5 875
Sum	61 551	5 875

Andre fremmede tjenester kr 51.542,- er til Brækhus Advokatfirma AS, løpende drifts og serviceavtaler kr 10.009,- er HMS.

Eierseksjonssameiet Årnes-Passasjen 917 134 448



Eierseksjonssameiet Årnes-Passasjen 917 134 448

Note 5 - Forsikring

	31.12.24	31.12.23
7500 Forsikringspremie	208 884	206 843
Sum	208 884	206 843

Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.24	31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	742 129	654 164
7760 Eiendomskatt	0	273 333
Sum	742 128	927 496

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.24	31.12.23
7720 Generalforsamling	670	7 140
7740 Øredifferanser	0	-1
7770 Bank og kortgebyrer	14 529	3 749
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	35
Sum	15 199	10 922

Note 8 - Pantstillelser

Anleggets bokførte gjeld er kr 847.860,-

Note 9 - Egenkapital

Egenkapitalen utgjør kr 0,-, disponert for årets resultat 2024. Årets resultat fordelt mellom seksjonseiere.

Pr 31.12.24 er utestående til seksjonseiere kr. 394.988,84.

Seksjon 1 kr. 284.176,42.

Seksjon 2 kr. 70.382,93.

Seksjon 3 kr. 14.604,57.

Seksjon 4 kr. 25.824,93.



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Årnes-Passasjen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Årnes-Passasjen

Styreleder	Ivar Normann Engebretsen (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Erik Harlaugseter (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Stine Mari Ressem Kvivesen (sign.)	10.04.2025