



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: HEIDI BJØRNSTAD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 552 741	3 473 830
Sum inntekter		2 552 741	3 473 830
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	2 483 649	2 460 209
Sum kostnader		2 483 649	2 460 209
Driftsresultat		69 092	1 013 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		540	270
Annen finansinntekt		210	0
Sum finansinntekter	5	750	270
Annen finanskostnad		69 842	13 891
Sum finanskostnader		69 842	13 891
Netto finans	5	-69 092	-13 621
Ordinært resultat før skattekostnad		0	1 000 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	1 000 000
Årsresultat		0	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	233 518	62 138
Andre fordringer	6	1 003 274	1 078 863
Sum fordringer		1 236 792	1 141 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	399 958	426 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 958	426 260
Sum omløpsmidler		1 636 750	1 567 261
SUM EIENDELER		1 636 750	1 567 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		927 801	993 852
Sum annen langsiktig gjeld		927 801	993 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		927 801	993 852
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	353 514	573 074
Annen kortsiktig gjeld		355 435	335
Sum kortsiktig gjeld		708 949	573 409
Sum gjeld		1 636 750	1 567 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 636 750	1 567 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 683051

Enheten

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

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: HEIDI BJØRNSTAD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 917 134 448
EIERSEKSJONSSAMEIET ÅRNES-PASSASJEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 552 741	3 473 830
Sum inntekter		2 552 741	3 473 830
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	2 483 649	2 460 209
Sum kostnader		2 483 649	2 460 209
Driftsresultat		69 092	1 013 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		540	270
Annen finansinntekt		210	0
Sum finansinntekter	5	750	270
Annen finanskostnad		69 842	13 891
Sum finanskostnader		69 842	13 891
Netto finans	5	-69 092	-13 621
Ordinært resultat før skattekostnad		0	1 000 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	1 000 000
Årsresultat		0	1 000 000



Organisasjonsnr: 917 134 448
EIERSEKSJONSSAMEIET ÅRNES-PASSASJEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	233 518	62 138
Andre fordringer	6	1 003 274	1 078 863
Sum fordringer		1 236 792	1 141 001

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	399 958	426 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 958	426 260

Sum omløpsmidler		1 636 750	1 567 261
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 636 750	1 567 261
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

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

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til

kredittinstitusjoner		927 801	993 852
Sum annen langsiktig gjeld		927 801	993 852

Sum langsiktig gjeld		927 801	993 852
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld
Annen kortsiktig gjeld

Sum kortsiktig gjeld	9	708 949	573 409
----------------------	---	---------	---------

Sum gjeld		1 636 750	1 567 261
-----------	--	-----------	-----------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 636 750

1 567 261



Organisasjonsnr: 917 134 448
EIERSEKSJONSSAMEIET ÅRNES-PASSASJEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Note
3

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.



Årsregnskap 2023

Eierseksjonssameiet Årnes-Passasjen

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 134 448



RESULTATREGNSKAP

Eierseksjonssameiet Årnes-Passasjen

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	2 535 261	3 460 275	2 381 000	2 681 184
Leieinntekt fast eiendom		2 389 338	3 460 275	2 381 000	2 681 184
Avregning 2023		145 923	0	0	0
Andre inntekter	2	17 480	13 555	0	17 480
Inntekter elbil-lading		17 480	13 555	0	17 480
Sum driftsinntekter		2 552 741	3 473 830	2 381 000	2 698 663
Driftskostnader	4	2 275 675	3 253 601	2 452 900	2 067 385
Energi, brensel mv vedr produksjon		220 722	273 715	620 000	224 695
Fjernvarme		799 215	1 178 721	620 000	813 601
Renovasjonsavgift		294 647	182 468	431 500	230 893
Vann- og avløpsavgift		359 517	523 032	431 500	262 096
Renhold		10 275	0	0	10 542
Strøing/brøyting		63 875	62 000	0	65 536
Regnskapshonorarer		28 283	20 960	20 900	29 216
Konsulentonorarer		1 375	4 620	35 000	0
Honorar for juridisk bistand, fradrag:		4 500	607 737	0	0
Kontorrekvisita		1 357	1 582	0	1 500
Data/EDB kostnad		810	0	0	850
Forsikringspremier		206 843	220 849	220 000	263 959
Styremøter		774	0	0	800
Styremøter		6 366	0	0	6 400
Øres avrundning		-1	0	0	0
Eiendoms- og festeavgift		273 333	175 823	74 000	153 296
Bankomkostninger		3 749	2 094	0	4 000
Annen kostnad		35	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	4	207 974	206 607	265 000	94 312
Reparasjon og vedlikehold bygning		19 389	0	265 000	25 000
Drift/vedlikehold VVS		24 794	0	0	24 800
Drift/vedlikehold elektro		3 100	16 347	0	3 100
Drift/vedlikehold utvendig anlegg		13 870	0	0	1 500
Drift/vedlikehold heisanlegg		80 616	135 563	0	0
Drift/vedlikehold brannsikring		55 666	45 787	0	39 912
Drift/vedlikehold fjernvarmeanlegg		0	5 974	0	0
Drift/vedlikehold garasjeanlegg		10 540	2 938	0	0
Sum driftskostnader		2 483 649	3 460 209	2 717 900	2 161 697
Driftsresultat		69 092	13 621	-336 900	536 966
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt	5	540	270	0	1 000
Renteinntekter bank		540	270	0	1 000
Annen finansinntekt	5	210	0	0	0
Andre finansinntekter		210	0	0	0
Annen rentekostnad	5	5 213	2 050	0	0
Annen rentekostnad		5 213	2 050	0	0
Annen finanskostnad	5	64 629	11 841	0	70 946
Renter lån		62 495	8 230	0	70 946
Annen finanskostnad		2 134	3 611	0	0
Resultat av finansposter		-69 092	-13 621	0	-69 946
Resultat før skattekostnad		0	0	-336 900	467 020
Resultat		0	0	-336 900	467 020
Årsresultat		0	0	-336 900	467 020



BALANSE

Eierseksjonssameiet Årnes-Passasjen

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	1 166 459	1 141 001
Kundefordringer		233 518	62 138
Andre fordringer		932 941	1 078 863
Andre kortsiktige fordringer	6	70 333	0
Andre forskuddsbetalte kostnader		70 333	0
Sum fordringer		1 236 792	1 141 001
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd 9493 06 48102	7	399 958	426 260
Bankinnskudd 9493 06 48102		399 304	0
Sparekonti 9493 06 48129		654	0
Sparekonto OBOS-banken		0	635
Driftskonto OBOS-banken		0	425 625
Sum omløpsmidler		1 636 750	1 567 261
Sum eiendeler		1 636 750	1 567 261



BALANSE

Eierseksjonssameiet Årnes-Passasjen

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		927 801	993 852
Pantelån		927 801	993 852
Sum annen langsiktig gjeld		927 801	993 852
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	353 514	573 074
Leverandørgjeld		353 514	265 450
Leverandørgjeld, avsatt		0	307 624
Annen kortsiktig gjeld	9	355 435	335
Gjeld til ansatte og eiere		1 357	0
Påløpne rentekostnader		0	335
Påløpne honorarer		354 078	0
Sum kortsiktig gjeld		708 949	573 409
Sum gjeld		1 636 750	1 567 261
Sum egenkapital og gjeld		1 636 750	1 567 261

Årnes,
Styret i Eierseksjonssameiet Årnes-Passasjen

Magne Osmundsen
styreleder

Gunnar Henry Breen
styremedlem

Roy Martin Jensen
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.
Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre driftsinntekter gjelder inntekter fra elbil-lading.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.
Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2022/2023.
Honorar til revisor utgjør kr 0.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 207 974,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg. Posten inneholder også blant annet snøbrøyting tilhørende to sesonger.



NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 750, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 69 842.

NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader. 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. Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring som er betalt i 2023, men som vedrører 2024.

Andre fordringer:

Seksjon 1, Borettslaget	671 247
Seksjon 2	166 249
Seksjon 3	34 432
Seksjon 4	61 013
Sum andre kortsiktige fordringer	932 941

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 399 958,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftskonto Handelsbanken	399 304	0
Sparekonti Handelsbanken	654	0
Sparekonto OBOS-banken	0	635
Driftskonto OBOS-banken	0	425 625
	399 958	426 260

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 0,- disponert for årets resultat 2023.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.



DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 927 801 per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	1 166 459	1 141 001
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	70 333	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	399 958	426 260
Sum omløpsmidler	1 636 750	1 567 261
Leverandørgjeld	-353 514	-265 450
Annen kortsiktig gjeld	-355 435	-335
Disponible midler	927 801	1 301 476

NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2023

Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2024.