



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 512 716
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅRÅSEN HAGE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Line Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 100 233	4 808 511
Sum inntekter		6 100 233	4 808 511
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	228 200	242 220
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	5 843 563	4 881 372
Sum kostnader		6 071 763	5 123 591
Driftsresultat		28 470	-315 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 701	22 268
Sum finansinntekter		23 701	22 268
Annen rentekostnad		0	146
Sum finanskostnader		0	146
Netto finans		23 701	22 121
Ordinært resultat før skattekostnad		52 171	-292 959
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 171	-292 959
Årsresultat		52 171	-292 958
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	52 171	-292 958
Sum overføringer og disponeringer		52 171	-292 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		96 862	47 352
Andre fordringer		96 031	335 348
Sum fordringer		192 893	382 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		783 534	652 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		783 534	652 944
Sum omløpsmidler		976 427	1 035 645
SUM EIENDELER		976 427	1 035 645
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	582 807	530 635
Sum opptjent egenkapital		582 807	530 635
Sum egenkapital		582 807	530 635
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		376 132	497 872
Annen kortsiktig gjeld		17 488	7 137
Sum kortsiktig gjeld		393 620	505 009
Sum gjeld		393 620	505 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		976 427	1 035 645



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 448288

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 512 716
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅRÅSEN HAGE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Line Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 921 512 716
ÅRÅSEN HAGE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 100 233	4 808 511
Sum inntekter		6 100 233	4 808 511
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	228 200	242 220
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	5 843 563	4 881 372
Sum kostnader		6 071 763	5 123 591
Driftsresultat		28 470	-315 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 701	22 268
Sum finansinntekter		23 701	22 268
Annen rentekostnad		0	146
Sum finanskostnader		0	146
Netto finans		23 701	22 121
Ordinært resultat før skattekostnad		52 171	-292 959
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 171	-292 959
Årsresultat		52 171	-292 958
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	52 171	-292 958
Sum overføringer og disponeringer		52 171	-292 958



Organisasjonsnr: 921 512 716
ÅRÅSEN HAGE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		96 862	47 352
Andre fordringer		96 031	335 348
Sum fordringer		192 893	382 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		783 534	652 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		783 534	652 944
Sum omløpsmidler		976 427	1 035 645
SUM EIENDELER		976 427	1 035 645
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	582 807	530 635
Sum opptjent egenkapital		582 807	530 635
Sum egenkapital		582 807	530 635
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		376 132	497 872
Annen kortsiktig gjeld		17 488	7 137
Sum kortsiktig gjeld		393 620	505 009
Sum gjeld		393 620	505 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		976 427	1 035 645



Organisasjonsnr: 921 512 716
ÅRÅSEN HAGE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 650 135	4 794 128	5 396 619	6 527 209
Andre inntekter	2	450 098	14 383	0	0
Sum inntekter		6 100 233	4 808 511	5 396 619	6 527 209
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	28 200	22 220	28 200	28 200
Styrehonorar	4	200 000	200 000	180 000	180 000
Andre honorarer	4	0	20 000	20 000	20 000
Revisjonshonorar	4	6 950	6 888	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		195 504	190 920	195 502	201 180
Konsulent tjenester	5	50 625	70 808	126 250	32 900
Drift og vedlikehold	6	1 014 127	1 003 187	926 000	1 095 709
Forsikringer		228 721	215 469	240 000	241 000
Kommunale avgifter		1 627 499	1 723 165	1 800 000	1 940 000
Energi/fyring	7	1 932 722	883 043	1 060 000	1 793 000
Kabel-TV og bredbånd	8	764 149	715 648	750 000	807 500
Andre driftskostnader	9	23 266	72 244	56 000	30 600
Sum kostnader		6 071 763	5 123 591	5 388 952	6 377 089
Driftsresultat		28 470	-315 080	7 667	150 120
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		23 701	22 268	22 500	0
Rentekostnader		0	146	0	0
Sum finansposter		23 701	22 121	22 500	0
Årets resultat		52 171	-292 958	30 167	150 120
Overført til/fra egenkapital	10	52 171	-292 958	0	0
Sum disponering		52 171	-292 958	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		96 862	47 352
Kortsiktige fordringer		10 384	0
Forskuddsbetalte kostnader		85 647	335 348
Bank		783 534	652 944
Sum omløpsmidler		976 427	1 035 645
SUM EIENDELER		976 427	1 035 645
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	582 807	530 635
Sum egenkapital		582 807	530 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		17 488	1 974
Leverandørgjeld		376 132	497 872
Annen kortsiktig gjeld		0	5 163
Sum kortsiktig gjeld		393 620	505 009
Sum gjeld		393 620	505 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		976 427	1 035 645

Styret i Åråsen Hage Boligsameie

Line Amundsen
Styreleder

Jennifer Helene Silseth
Styremedlem

Pemille Nygaard-Amundsen
Styremedlem

Anna Wilkowska
Styremedlem

5110 Åråsen Hage Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	5 471 835	4 671 728
Garasje	122 800	122 400
Parkeringsplasser/Carport	55 500	0
Sum	5 650 135	4 794 128

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	450 098	14 383
Sum	450 098	14 383

Ekstraordinær innbetaling felleskostnader.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	28 200	31 020
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-8 800
Sum	28 200	22 220

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	200 000	200 000
Utbetalt andre honorarer	0	20 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 950	6 888
Sum	206 950	226 888

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket utgifter til servering på styremøter.

Note 5 - Konsulent tjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	15 475
Teknisk bistand	0	44 644
Vakthold	31 250	3 906
Andre fremmede tjenester	0	3 240
Andre forvaltnings tjenester	19 375	3 543
Sum	50 625	70 808



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	1 546	2 438
Vedlikehold VVS	80 911	0
Vedlikehold elektro	43 435	2 675
Vedlikehold utvendige anlegg	43 396	105 723
Heiskostnader	151 270	167 573
Vedlikehold garasjer	59 830	22 574
Vedlikehold ventilasjon	50 871	95 654
Brannsikring	134 661	148 932
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	148 160	141 374
Renholdstjenester	170 610	179 753
Snøbrøyting/strøing/feieing	112 010	109 405
Gressklipping	17 429	17 088
Sum	1 014 127	1 003 187

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	228 597	101 682
Biovarme, fjernvarme, gass	1 704 125	781 360
Sum	1 932 722	883 043

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	764 149	715 648
Sum	764 149	715 648

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	4 692	5 706
Verktøy og redskaper	480	0
Nøkler, låser og skilt	990	35 711
Kontorrekvisita	1 076	718
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	913
Møter, kurs, konferanser	0	169
Kostnader tillitsvalgte	379	503
Generalforsamling/årsmøte	9 338	23 804
IT-Kostnader	649	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	5 663	4 721
Sum	23 266	72 244

5110 Åråsen Hage Boligsameie



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	530 635	823 594
Tilført til/fra EK fra årets resultat	52 171	-292 958
Sum opptjent egenkapital 31.12	582 807	530 635
Annen egenkapital 31.12	582 807	530 635
Sum egenkapital 31.12	582 807	530 635

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	530 635	823 594
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	52 171	-292 958
B. Årets endringer arbeidskapital	52 171	-292 958
C. Arbeidskapital 31.12	582 807	530 635
Omløpsmidler	976 427	1 035 645
- Kortsiktig gjeld	393 620	505 009
= Arbeidskapital 31.12	582 807	530 635



Resultat og balanse med noter for Åråsen Hage Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åråsen Hage Boligsameie

Styreleder	Line Amundsen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Pernille Nygaard-Amundsen (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Jennifer Helene Silseth (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Anna Wilkowska (sign.)	04.03.2022



Åråsen Hage Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Line Amundsen, Åråssvingen 21
Styremedlem, Anna Wilkowska, Åråssvingen 17
Styremedlem, Jennifer Helene Silseth, Åråssvingen 17
Styremedlem, Pernille Nygaard-Amundsen, Åråssvingen 21 Styremedlem, Amin Soltani, Åråssvingen 23 (trukket seg desember 2021)

Selskapsinformasjon

Åråsen Hage Boligsameie har organisasjonsnummer 921512716

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 921512716.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Åråsen Hage Boligsameie , 921512716.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Åråsen Hage Boligsameie ble stiftet 11.09.2018.

Sameiet består av 153 boligseksjoner, fordelt på 6 bygninger med adressene Åråssvingen 13-23, 2007 Kjeller. I tillegg er det 1 næringsseksjon bestående av garasjelegget i kjeller under byggene.

Eiendommen har gnr 29, bnr 1132 i Lillestrøm kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

HMS-tiltak utført i perioden:

- Styret har jobbet med å få på plass serviceavtale på dørautomatikk og inngangsdører, vi har ikke kommet i mål med dette grunnet mangler på utstyr fra leverandør, dette vil styret jobbe videre med i neste periode. Styret har fått utbygger/leverandør til å ta reparasjoner på dørautomatikk flere ganger i perioden, men det er fortsatt ikke i tilfredstillende teknisk stand.
- Vernerunde med vaktmester.
- Inspeksjon lekeplass.
- Oppfordring til beboere om å tenke brannsikkerhet, forebygge tette rør, gjøre beboere og eiere oppmerksom på egen vedlikeholdsplikt og utsending av informasjonsskriv til alle nye seksjonseiere.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling onsdag 16.06.2021 har styret avholdt 8 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold (garasjeport, inngangsdører, porter i støyskjerm, vanning av planter og trær og generell orden.
- Forsikringskader
- Gjennomføring av dugnad med felles grilling
- Bestilt konteiner til dugnad
- Oppfølging av reklamasjoner
- Kartlegging av eierforhold i garasje
- Laget informasjonsskriv til nye eiere
- Renskrevet vedtekter og ordensregler
- Oppfølging av sameiets Facebook-side
- Kontakt med beboere på Messenger
- Oppfølging av garasjeport
- Oppfølging av uteområde
- Beboermøte
- Styret har kontaktet Statens Vegvesen og forhørt oss om mulighet til ATK på Rolf Olsens vei - dette vil ikke bli iverksatt
- Kontaktet kommunen om mulighet for søppel-stativer med hundeposedispenser langs Rolf Olsens vei samt informert om løst kumlokk i gaten
- Utrede mulighet for bestilling utvendig vindusvask

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet, men styret ser med bekymring på utsiktene til en begynnende tvist mot utbygger Boligutvikling Sør AS (datterselskap av TAJ Holding AS). Dette fordi feil og mangler som meldes inn som reklamasjoner på felles eiendom ikke blir utbedret eller istandsatt slik vi burde kunne forvente. Styret har i denne perioden startet kartlegging av felles mangler som går igjen i flere boligseksjoner.



Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 28 470 og et positivt årsresultat på kr 52 171.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det er krevd inn ekstra felleskostnader for å styrke likviditet
- Økte energikostnader

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 582 807.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 88409804. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er



plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Følgende gjelder kun for selskap med heldekningsavtale gjennom BORI i Gjensidige, Fremtind eller Protector.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

For Gjensidigekunder:

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Om vedtektsfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

Kabel-TV og bredbånd

Telenor (tidligere Canal Digital)

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon

Parkering og lading av bil

Sameiet har 79 parkeringsplasser og et garasjeanlegg, plasser kan fortsatt kjøpes av utbygger, TAJ Holding har oversikt over usolgte plasser.

21 plasser har ladeboks, det er mulig å installere ytterligere 10 ladebokser på vårt anlegg. Bruk av lader faktureres på egen faktura en til to ganger pr. år.



Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Komplett Drift AS om vaktmestertjeneste.

Nøkler bestilles gjennom styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Nova Ren AS.

Sameiet har avtale med Aimo Park om parkeringsvakthold.

Styret kan også kontaktes på epost: arashageboligsameie@gmail.com og via "Kontakt styret" på Messenger.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 650 135	4 794 128	5 396 619	6 527 209
Andre inntekter	2	450 098	14 383	0	0
Sum inntekter		6 100 233	4 808 511	5 396 619	6 527 209
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	28 200	22 220	28 200	28 200
Styrehonorar	4	200 000	200 000	180 000	180 000
Andre honorarer	4	0	20 000	20 000	20 000
Revisjonshonorar	4	6 950	6 888	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		195 504	190 920	195 502	201 180
Konsulenttjenester	5	50 625	70 808	126 250	32 900
Drift og vedlikehold	6	1 014 127	1 003 187	926 000	1 095 709
Forsikringer		228 721	215 469	240 000	241 000
Kommunale avgifter		1 627 499	1 723 165	1 800 000	1 940 000
Energi/fyring	7	1 932 722	883 043	1 060 000	1 793 000
Kabel-TV og bredbånd	8	764 149	715 648	750 000	807 500
Andre driftskostnader	9	23 266	72 244	56 000	30 600
Sum kostnader		6 071 763	5 123 591	5 388 952	6 377 089
Driftsresultat		28 470	-315 080	7 667	150 120
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		23 701	22 268	22 500	0
Rentekostnader		0	146	0	0
Sum finansposter		23 701	22 121	22 500	0
Årets resultat		52 171	-292 958	30 167	150 120
Overført til/fra egenkapital	10	52 171	-292 958	0	0
Sum disponering		52 171	-292 958	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		96 862	47 352
Kortsiktige fordringer		10 384	0
Forskuddsbetalte kostnader		85 647	335 348
Bank		783 534	652 944
Sum omløpsmidler		976 427	1 035 645
SUM EIENDELER		976 427	1 035 645
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	582 807	530 635
Sum egenkapital		582 807	530 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		17 488	1 974
Leverandørgjeld		376 132	497 872
Annen kortsiktig gjeld		0	5 163
Sum kortsiktig gjeld		393 620	505 009
Sum gjeld		393 620	505 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		976 427	1 035 645

Styret i Åråsen Hage Boligsameie

Line Amundsen
Styreleder

Jennifer Helene Silseth
Styremedlem

Pemille Nygaard-Amundsen
Styremedlem

Anna Wilkowska
Styremedlem

5110 Åråsen Hage Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	5 471 835	4 671 728
Garasje	122 800	122 400
Parkeringsplasser/Carport	55 500	0
Sum	5 650 135	4 794 128

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	450 098	14 383
Sum	450 098	14 383

Ekstraordinær innbetaling felleskostnader.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	28 200	31 020
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-8 800
Sum	28 200	22 220

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	200 000	200 000
Utbetalt andre honorarer	0	20 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 950	6 888
Sum	206 950	226 888

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket utgifter til servering på styremøter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	15 475
Teknisk bistand	0	44 644
Vakthold	31 250	3 906
Andre fremmede tjenester	0	3 240
Andre forvaltnings tjenester	19 375	3 543
Sum	50 625	70 808



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	1 546	2 438
Vedlikehold VVS	80 911	0
Vedlikehold elektro	43 435	2 675
Vedlikehold utvendige anlegg	43 396	105 723
Heiskostnader	151 270	167 573
Vedlikehold garasjer	59 830	22 574
Vedlikehold ventilasjon	50 871	95 654
Brannsikring	134 661	148 932
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	148 160	141 374
Renholdstjenester	170 610	179 753
Snøbrøyting/strøing/feiing	112 010	109 405
Gressklipping	17 429	17 088
Sum	1 014 127	1 003 187

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	228 597	101 682
Biovarme, fjernvarme, gass	1 704 125	781 360
Sum	1 932 722	883 043

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	764 149	715 648
Sum	764 149	715 648

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	4 692	5 706
Verktøy og redskaper	480	0
Nøkler, låser og skilt	990	35 711
Kontorrekvisita	1 076	718
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	913
Møter, kurs, konferanser	0	169
Kostnader tillitsvalgte	379	503
Generalforsamling/årsmøte	9 338	23 804
IT-Kostnader	649	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	5 663	4 721
Sum	23 266	72 244



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	530 635	823 594
Tilført til/fra EK fra årets resultat	52 171	-292 958
Sum opptjent egenkapital 31.12	582 807	530 635
Annen egenkapital 31.12	582 807	530 635
Sum egenkapital 31.12	582 807	530 635

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	530 635	823 594
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	52 171	-292 958
B. Årets endringer arbeidskapital	52 171	-292 958
C. Arbeidskapital 31.12	582 807	530 635
Omløpsmidler	976 427	1 035 645
- Kortsiktig gjeld	393 620	505 009
= Arbeidskapital 31.12	582 807	530 635



Resultat og balanse med noter for Åråsen Hage Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åråsen Hage Boligsameie

Styreleder	Line Amundsen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Pernille Nygaard-Amundsen (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Jennifer Helene Silseth (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Anna Wilkowska (sign.)	04.03.2022



Til årsmøtet i Åråsen Hage Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Åråsen Hage Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 52 171. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avvirket.

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
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 21. mars 2022
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
Nettside: www.slm-revisjon.no

