



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 427 172
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅRNESKVARTALET SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 970 490	2 958 164
Sum inntekter		3 970 490	2 958 164
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 500	7 500
Annen driftskostnad		3 375 954	3 542 414
Sum kostnader		3 497 554	3 641 194
Driftsresultat		472 935	-683 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 058	694
Sum finansinntekter		3 058	694
Annen finanskostnad		14 206	3 606
Sum finanskostnader		14 206	3 606
Netto finans		-11 148	-2 912
Resultat før skattekostnad		461 787	-685 942
Årsresultat		461 787	-685 942
Totalresultat		461 787	-685 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		461 787	-685 942
Sum overføringer og disponeringer		461 787	-685 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		18 750	26 250
Sum varige driftsmidler		18 750	26 250
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 750	26 250
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 870	16 577
Andre fordringer		139 606	209 220
Sum fordringer		152 476	225 797
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		423 201	131 869
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 201	131 869
Sum omløpsmidler		575 678	357 666
SUM EIENDELER		594 428	383 916

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		188 559	
Udekket tap			273 228
Sum opptjent egenkapital		188 559	-273 228
Sum egenkapital		188 559	-273 228
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			
Gjeld til kredittinstitusjoner			300 000
Leverandørgjeld		376 763	228 795
Annen kortsiktig gjeld		29 106	128 349
Sum kortsiktig gjeld		405 869	657 144
Sum gjeld		405 869	657 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		594 428	383 916



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398600

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 427 172
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅRNESKVARTALET SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 926 427 172
ÅRNESKVARTALET SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 970 490	2 958 164
Sum inntekter		3 970 490	2 958 164
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 500	7 500
Annen driftskostnad		3 375 954	3 542 414
Sum kostnader		3 497 554	3 641 194
Driftsresultat		472 935	-683 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 058	694
Sum finansinntekter		3 058	694
Annen finanskostnad		14 206	3 606
Sum finanskostnader		14 206	3 606
Netto finans		-11 148	-2 912
Resultat før skattekostnad		461 787	-685 942
Årsresultat		461 787	-685 942
Totalresultat		461 787	-685 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		461 787	-685 942
Sum overføringer og disponeringer		461 787	-685 942



Organisasjonsnr: 926 427 172
ÅRNESKVARTALET SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		18 750	26 250
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		18 750	26 250
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 870	16 577
Andre fordringer		139 606	209 220
Sum fordringer		152 476	225 797
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 201	131 869
Sum omløpsmidler		575 678	357 666
SUM EIENDELER		594 428	383 916
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	188 559	
Udekket tap		273 228
Sum opptjent egenkapital	188 559	-273 228
Sum egenkapital	188 559	-273 228
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		300 000
Leverandørgjeld	376 763	228 795
Annen kortsiktig gjeld	29 106	128 349
Sum kortsiktig gjeld	405 869	657 144
Sum gjeld	405 869	657 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	594 428	383 916



Organisasjonsnr: 926 427 172
ÅRNESKVARTALET SAMEIE

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2939

Årneskvartalet Sameie



Velkommen til årsmøte i Årneskvartalet Sameie

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:

16. april 2024 kl. 18:30, Årnes Næringssenter.

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. K1 nøkkel for styret
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Årneskvartalet Sameie



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.

Styrets innstilling
Camilla Brøndbo instilles av styret

Forslag til vedtak
Camilla Brøndbo er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste 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 Camilla Brøndbo foreslått. Protokollvitner velges i årsmøtet.



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 Styrommet-2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100,000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 100,000



Sak 7

K1 nøkkel for styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det foreslås at styret har en K1 nøkkel; gitt at noen låser seg ute av leiligheten (mister nøkkel), og ikke minst med tanke på felles gjennomføring av service i alle leiligheter ved filterbytter, kontroll av varmestyring eller annet som krever koordinert tilgang til samtlige leiligheter. Inngang i leilighet må avtales med eier/leietaker og styret må dokumenteres hvis nøkkel er brukt.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes og nøkkel skal bevares hos Styrets leder

Forslag til vedtak

Godkjenne styrets innstilling

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Alle verv står til valg for kun 1 år, så styret foreslår at 1 av de valgte medlemmene velges for 2 år.

Roller og kandidater

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

- Kåre Tømterud

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

- Morten Engelæen
- Terje Kristiansen

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

- Svein Erik Eiklid
- Tim A. Holmvik



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kåre Tømterud	Jernbanegata 29
Styremedlem	Morten Engeflaen	Jernbanegata 29
Styremedlem	Terje Kristiansen	Husmovegen 49
Varamedlem	Svein Erik Eiklid	Jernbanegata 29
Varamedlem	Tim Alexander Holmvik	Karibakken 34

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Årneskvartalet Sameie

Sameiet består av 75 seksjoner.

Årneskvartalet Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926427172, og ligger i NES kommune

Gårds- og bruksnummer:

1168	36
168	36

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

Årneskvartalet Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styremøter

Styret har gjennomført 14 styremøter i 2023 i tillegg til årsmøtet og beboermøtet. I 2023 har alle møter vært med personlig oppmøte. 2023 har det vært stor fokus på kostnadskontroll og å få sameietes økonomi på rett kjøp. Det oppsto en situasjon hvor store likvide utfordringer satte agendaen for styret. Styret er av den oppfatning at antall styremedlemmer er godt tilpasset arbeidsmengden.

Vaktmester- og renholdstjenester

Som nevnt i årsmøtet for 2022 så ble renholdstjenester byttet til C.P. Consult AS og i 2023 ble også vaktmester tjenester flyttet fra Romerike Vaktmesterservice til C.P. Consult AS. Det har vært en økning av kostnaden for vaktmester tjenesten med byttet men med en positiv utslag på de tjenester som leveres. Styret gjør en løpende vurdering av kostnadene for både vaktmester og renholdstjenester både i forhold til kvalitet og tjenestenivå.

Økonomi

2023 startet også med en litt utfordrende økonomi i sameiet, inkludert en likviditets skvis midtveis i perioden, særlig drevet av strøm/energi kostnader, samt en meget stor økning i de kommunale avgifter som ikke var iberegnet i budsjettet. Som tidligere nevnt satte dette agendaen for styret over lenger tid i 2023.

På grunn av dette ble det gjort husleie økning en gang, samt at det ble gjort en enkapital innkrevning for å kunne rette på den likvide situasjonen i sameiet. Det skal også nevnes at kassekreditten som ble tatt opp i 2022 ble brukt i denne sammenheng.

Etter disse grepene ble tatt har økonomien i sameiet utviklet seg positivt og i slutten av året ble det avsatt 100,000kr på sparekonto, som det fra forretningsfører ønskes at skal byggest til ca. 600,000kr over tid.

Samtidig går vi inn i 2024 med positive egenkapital, hvor underskuddet i 2022 er slettet og benyttet kassekreditt er tilbakebetalt.

For 2024 vil det fortsatt være usikkerhet knyttet til strøm/energi kostnadene, og hvis vi i tillegg iberegner forventet prisstigning så har styret besluttet at det vil fra 1. juli 2024 ble en generell økning av felleskostnader på totalt 5%.

I 2023 ble filterskiftet i ventilasjonsanlegget belastet sameiet, og deretter viderefakturert den enkelte eierseksjon. Dette var ikke budsjettet men påvirket ikke resultatet for sameiet for perioden. For 2024 vil dette ikke gå via sameiet.

Videre har fordelingsnøkkelen for fordeling av kostnader blitt opprettholdt, samt at styret følger med på innkommende fakturerer slik at det blir fordelt i henhold til nøkkelen. Dette påvirker ikke resultatet for sameiet.

Heiser

Sameiet har avtale med Orona Norway AS mht. service på heisene, og likeledes Orona Norway AS/Nokas når det gjelder alarmforbindelsen i heisene. Det har i 2023 vært 9 utkallinger pga. heisstans eller heisproblemer som har påført sameiet en total kostnad på 49.185,52kr.



Ventilasjon

I 2023 ble avtalen med GK Inneklima AS byttet til Aurskog Ventilasjon og Blikkerslagerverksted AS og C.P. Consult AS for service på ventilasjonsanleggene. Dette medførte en besparelse for sameiet, samt at filterskiftet for 2024 vil bli rimeligere for hver enkelt seksjonseier. For 2024 vil filterskiftet ikke bli fakturert sameiet men hver enkelt seksjonseier direkte.

Internett og TV

Sameiet har avtale med Telenor om leveranse av TV- og bredbåndsignaler.

Sentralvarmeanlegg

Styret har i 2023 inngått avtale med YC Rør for service og vedlikehold av sentralvarmeanlegg.

Fjernvarme

Sameiet har avtale med Akershus Energi Varme. Sameiet mottar strømstøtte for beboer andelen.

Garasjeport

Sameiet har avtale med Nassau Norge AS for service og vedlikehold av garasjeport i P-kjeller.

Låser, beslag og dørautomatikk

Sameiet har avtale med Lås og Sikring AS for vedlikehold og service på låser og beslag.

Brannannlegg

Sameiet har avtale med Autronica Fire and Security AS for årlig kontroll og vedlikehold brannalarm anlegg.

Snørydding

Sameiet har avtale med Nes Bygdeservice SA for snørydding og strøing.

Uteområder

Sameiet har avtale med Bergknapp AS vedrørende vedlikehold av sedumtaket (1038 kvm). Avtalen innebærer kontroll og gjødsling av sedumtaket to ganger per år, og at alle sluk på takene kontrolleres. Dette er en avtale som styret fortløpende vil vurdere mht. videreføring, men det anses som viktig at sedumtaket får gode vekstvilkår i oppstarten.

Vedlikehold/Forsikringssaker

Det har i 2023 blitt innrapportert 2 saker til forsikringsselskapet (Tryg) med en total kostnad på 12,000.00kr. I 2023 har leasingavtalen som ble inngått i 2022 for vaskemaskin av p-kjeller blitt videreført og vaskingen utføres av frivillige i sameiet. Skadene på utvendige plater i 8.etg har blitt utbedret.

Kontakt mellom styret og beboere

Styret har egen e-postadresse: arneskvartalet@styrerommet.no. Styret ber om at henvendelser i størst mulig grad rettes gjennom denne. Se for øvrig etter oppslag fra tid til annen i trapperommet ved heisen. Styret minner også om borettslagets hjemmeside <https://vibbo.no/arneskvartalet>. På hjemmesiden legges det løpende ut viktig informasjon. Styret mener at det er viktig at andelseierne får raske svar og de fleste henvendelser blir besvart eller aksjonert på i løpet av ett døgn.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes kapitalinnkreving og fakturering av filterbytte.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og det skyldes flere poster. Kommunale avgifter og andre driftskostnader (Renhold) er de to som avviker mest. Energi/ fyring ble lavere en forventet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

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 169 808.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 509 500 til løpende vedlikehold. Det er ikke planlagt ekstraordinære vedlikehold i 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har holdt seg høye gjennom 2023, men lavere enn foregående år. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Årneskvartalet Sameie.

Drift og vedlikehold

Det er i 2023 inngått en avtale med YC Rør for service og vedlikehold av sentralvarmeanlegg. Denne kostanden er innarbeidet i budsjettet for 2024 pålyden kr 69 848.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

For 2024 vil det fortsatt være usikkerhet knyttet til strøm/energi kostnadene, og hvis vi i tillegg iberegner forventet prisstigning så har styret besluttet at det vil fra 1. mai 2024 være en generell økning på 15% av felleskostnader for Næringsdelen av sameiet. Det vil vurderes fortløpende om det vil bli en økning bolig delen fra 1.juli 2024 på 5%»

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i ÅRNESKVARTALET SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ÅRNESKVARTALET SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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. Betyggende 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YNEEX-60GK2-675PT-0423T-8DANI-CINZT



ÅRNESKVARTALET SAMEIE ORG.NR. 926 427 172, KUNDENR. 2939

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 410 819	2 936 234	3 507 000	3 849 000
Andre inntekter	3	559 671	21 930	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 970 490	2 958 164	3 507 000	3 849 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-11 280	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-80 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	-7 500	-7 500	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 605	-12 006	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-94 700	-91 045	-96 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-13 688	-15 975	-18 000	-18 000
Drift og vedlikehold	8	-468 199	-531 383	-302 400	-509 500
Forsikringer		-166 888	-132 819	-137 800	-140 000
Kommunale avgifter	9	-603 292	-501 372	-450 000	-660 000
Energi/fyring	10	-1 258 637	-1 636 486	-1 565 000	-1 330 000
TV-anlegg/bredbånd		-281 007	-201 798	-235 000	-280 000
Andre driftskostnader	11	-476 939	-419 531	-282 900	-465 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 497 554	-3 641 194	-3 216 200	-3 631 600
DRIFTSRESULTAT		472 935	-683 030	290 800	217 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 058	694	0	0
Finanskostnader	13	-14 206	-3 606	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-11 148	-2 912	0	0
ÅRSRESULTAT		461 787	-685 942	290 800	217 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		188 559	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-412 714		
Udekket tap		0	-273 228		
Reduksjon udekket tap		273 228	0		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	18 750	26 250
SUM ANLEGGSMIDLER		18 750	26 250
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		117 113	165 115
Kundefordringer		12 870	16 577
Forskuddsbetalte kostnader		22 493	44 105
Driftskonto OBOS-banken		322 717	-168 131
Sparekonto OBOS-banken		100 484	0
Trukket kassekreditt		0	300 000
SUM OMLØPSMIDLER		575 677	357 666
SUM EIENDELER		594 428	383 916
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	188 559	0
Udekket tap		0	-273 228
SUM EGENKAPITAL		188 559	-273 228
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 106	128 349
Leverandørgjeld		376 763	228 795
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300.000)		0	300 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		405 869	657 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		594 428	383 916
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nes, __. __. 2024
Styret i Årneskvartalet Sameie

Kåre Tømterud

Morten Engeflaen

Terje Kristiansen

**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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader boligdel	1 589 691
Felleskostnader næringsdel	622 998
Fjernvarme boligdel	576 640
Fjernvarme næringsdel	390 852
Kabel-TV	242 736
Parkering	94 200
Leie tidl.år	-106 298
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 410 819

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturering av kostnad 2022 Næring	73 063
Kapitalinnkreving	287 348
Service ventilasjonsanlegg	199 260
SUM ANDRE INNETEKTER	559 671

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 605.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 688
SUM KONSULENTHONORAR	-13 688

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-62 819
Drift/vedlikehold elektro	-1 060
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 151
Drift/vedlikehold heisanlegg	-112 382
Drift/vedlikehold brannsikring	-72 062
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 586
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-177 379
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 761
Egenandel forsikring	-12 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-468 199

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-441 644
Renovasjonsavgift	-161 648
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-603 292

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-435 530
Fjernvarme	-823 107
SUM ENERGI / FYRING	-1 258 637

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Diverse leiekostnader/leasing	-48 143
Vaktmestertjenester	-113 058
Renhold ved firmaer	-273 473
Snørydding	-18 276
Andre fremmede tjenester	-2 270
Andre kontorkostnader	-15 658
Bank- og kortgebyr	-3 062
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-476 939

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	650
Renter av sparekonto i OBOS-banken	484
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 924
SUM FINANSINTEKTER	3 058

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-13 075
Andre rentekostnader	-131
SUM FINANSKOSTNADER	-14 206

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Bordsett med benker	
Tilgang 2021	37 500
Avskrevet tidligere	-11 250
Avskrevet i år	-7 500
	18 750
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	18 750

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-7 500****NOTE: 15****EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

	2023	2022
Andel bolig	1 198 184	546 846
Andel næring	- 1 162 737 -	903 747
Andel parkering/garasje	153 112	83 673
SUM EGENKAPITAL	188 559 -	273 228



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 16.04.24

Selskapsnummer: 2939 Selskapsnavn: Årneskvartalet Sameie

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
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.