



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 394 103
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅRNESPARKEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 11.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 764 870	1 711 214
Sum inntekter		1 764 870	1 711 214
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	45 640
Annen driftskostnad		1 394 854	1 473 211
Sum kostnader		1 451 904	1 518 851
Driftsresultat		312 966	192 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 951	1 152
Sum finansinntekter		1 951	1 152
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 951	1 152
Resultat før skattekostnad		314 917	193 515
Årsresultat		314 917	0
Totalresultat		314 917	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 917	
Sum overføringer og disponeringer		314 917	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		50 174	7 749
Andre fordringer		157 684	113 081
Sum fordringer		207 858	120 830
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		569 601	318 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		569 601	318 181
Sum omløpsmidler		777 459	439 011
SUM EIENDELER		777 459	439 011

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		658 855	343 938
Sum opptjent egenkapital		658 855	343 938
Sum egenkapital		658 855	343 938
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			
Leverandørgjeld		93 934	87 996
Annen kortsiktig gjeld		24 670	7 077
Sum kortsiktig gjeld		118 604	95 073
Sum gjeld		118 604	95 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		777 459	439 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 546702

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 394 103
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅRNESPARKEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 927 394 103
ÅRNESPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 764 870	1 711 214
Sum inntekter		1 764 870	1 711 214
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	45 640
Annen driftskostnad		1 394 854	1 473 211
Sum kostnader		1 451 904	1 518 851
Driftsresultat		312 966	192 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 951	1 152
Sum finansinntekter		1 951	1 152
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 951	1 152
Resultat før skattekostnad		314 917	193 515
Årsresultat		314 917	0
Totalresultat		314 917	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 917	
Sum overføringer og disponeringer		314 917	



Organisasjonsnr: 927 394 103
ÅRNESPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		50 174	7 749
Andre fordringer		157 684	113 081
Sum fordringer		207 858	120 830
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		569 601	318 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		569 601	318 181
Sum omløpsmidler		777 459	439 011
SUM EIENDELER		777 459	439 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		658 855	343 938
Sum opptjent egenkapital		658 855	343 938



Sum egenkapital	658 855	343 938
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		
Leverandørgjeld	93 934	87 996
Annen kortsiktig gjeld	24 670	7 077
Sum kortsiktig gjeld	118 604	95 073
Sum gjeld	118 604	95 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	777 459	439 011



Organisasjonsnr: 927 394 103
ÅRNESPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

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 2025

Innkalling

S.nr. 1576

ÅRNESPARKEN 1 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i ÅRNESPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

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:

15. mai 2025 kl. 19:00, Kulturkaféen (Nes kulturhus).

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. Valg av protokollfører og protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av vedtektenes pkt. 2 - Eierkrav
7. Brannalarm
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ÅRNESPARKEN 1 BOLIGSAMEIE



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Minda Grodås Christiansen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollfører og protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av protokollfører og to eiere til å signere protokollen. Velges i møtet.

Forslag til vedtak

Minda Grodås Christiansen er valgt som protokollfører og [Navn] og [Navn] er valgt som protokollvitner.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 1576 Årsmelding 2024 ÅRNESPARKEN 1 Boligsameie.pdf
2. 1576 Revisjonsberetning.pdf
3. 1576 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for perioden 2024/2025 foreslås satt til kr. 96.000,-.

Styrets innstilling

I styreperioden har det vært mange oppgaver å følge opp. En del av oppgavene har vært krevende. I neste styreperiode vil det bli mer oppfølging tilknyttet overtagelse av bygget fra mars 2026. Styret har derfor undersøkt hva andre styrer i lignende boligsameier har i styrehonorar og foreslår derfor en økning. Dette vil også være positivt når det skal velges nye styremedlemmer, da vi tror det kan være motiverende med et høyere honorar.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 96.000,-

Sak 6

Endring av vedtektenes pkt. 2 - Eierkrav

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

For at kun fysiske personer kan eie andeler i et sameie, må vedtektene inneholde en klar bestemmelse om det.

Styret foreslår å tilføye en bestemmelse om eierkrav. Det er nødvendig med en tilføyelse i vedtektene som tydelig angir at kun fysiske personer kan eie:

Kun fysiske personer (dvs et enkeltindivid, altså et menneske) kan være eiere av seksjoner i sameiet.

Overdragelse til juridiske personer er ikke tillatt (juridisk person er en enhet, eksempel: aksjeselskaper, stiftelser, borettslag.



Unntak er kommune der det kreves en spesiell anledning eller juridisk grunnlag for kjøp. Eksempel kan være at kjøp av en andel kan være å sikre offentlig infrastruktur, boligpolitikk eller byutvikling. Kommunen kan i noen tilfeller ha spesiell forkjøpsrett til boliger, spesielt i borettslag og visse typer sameier, for å ivareta boligpolitiske hensyn.

Det foreslås å oppdatere siste del vedtektenes pkt. 2-1 med "Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn 2 boligseksjoner i eierseksjonssameiet (jf. eierseksjonsloven §23). *Det er ikke tillatt for juridiske eiere å erverve boligseksjoner i sameiet.*"

Forslag til vedtak

Siste del av vedtektenes pkt. 2-1 endres til "Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn 2 boligseksjoner i eierseksjonssameiet (jf. eierseksjonsloven §23). Det er ikke tillatt for juridiske eiere å erverve boligseksjoner i sameiet."

Sak 7

Brannalarm

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi har brannalarm som er koblet opp med 110-alarmsentralen til brannvesenet.

Ved utløst falsk alarm er det viktig å få stoppet utrykning umiddelbart. Dette gjøres ved omgående å ringe alarmsentralen på nummer 110. Om unødig utrykning er startet, vil vedkommende som forårsaket utløsning av alarm, bli belastet for kostnader for utrykning til de satser brannvesenet benytter. Pris pt. kr.6.870.-

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at seksjonseiere i leiligheter der brannalarm har blitt utløst er ansvarlige for gebyret fra Øvre Romerike Brann- og redning (ØRB).

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Tove Nyhus som styremedlem og Simen Aaslund som varamedlem, innstilt av valgkomiteen. Forslag akseptert.

Roller og kandidater

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

- Tove Nyhus



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Simen Aaslund

Vedlegg

1. 1576 Valgkomite.jpg



ÅRNESPARKEN 1 Boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2024

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Målfrid K. Hegseth	valgt for 2 år
Styremedlem Vigdis Arntzen	valgt for 2 år
Styremedlem Tove Nyhus	valgt for 1 år
Varamedlem Simen Åslund	valgt for 1 år

Valgkomite: Marit Tora Bråten og Ann-Karin Stangnes valgt for 1 år

Selskapsinformasjon Ånesparken 1

Ånesparken 1 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927394103.

Eiendommen har Gnr.169 Bnr. 361 i Nes kommune.

Sameiet består av 40 boligseksjoner fordelt på 1 bygning.

Forsikring bygning: Protector Forsikring, polisenummer 8092071.

Forretningsfører: OBOS Eiendomsforvaltning, Pb. 6666 St. Olavs plass, 0129 Oslo.

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 12 styremøter i 2024. Alle møter er avholdt som fysiske møter. I tillegg er det avholdt årsmøte og beboermøte.

Viktigste saker som styret har jobbet med i 2024:

- Ny driftsavtale ladeanlegg el-biler
- Oppfølging av ny avtale for avlesning og fakturering av forbruk varme/vv
- Drifts- og vedlikeholdsavtaler: Vurdert inngåtte avtaler. Renholdsavtale er beholdt, men delvis reforhandlet. Ny avtale for vaktmestertjenester er inngått med CP Consult, samt ny vedlikeholdsavtale med Ingeborg Beslag & Låsesystemer.
- Brannverninfo til beboere / brannvernkurs / branninstruks
- Arrangert diverse dugnader – utført oppgaver både ute og inne
- Gjennomført utendørs skilting
- Arbeidet med økonomi og budsjett – varslet økning i felleskostnader for 2025 på 7%. Begrunnelse for økning er generell prisøkning, samt behov for å starte oppbygning av midler til kommende vedlikehold.
- Fulgt opp Marbre AS med krav om plan for utbedring av feil og mangler i forhold til kommende 5 års reklamasjonsfrist som utløpet i 1. kvartal 2026



Kommentarer til årsregnskap 2024

Årsregnskap 2024 viser et driftsresultat på kr 314 917. Styret er godt fornøyd med dette resultatet. Budsjettert overskudd i 2024 var kr 42 353.

Driftsinntekter i 2024 ble i tråd med budsjett, mens driftskostnader ble noe lavere enn budsjettert. Største avvik/mindreforbuk ihht budsjett finner vi på posten Energi/fyring.

Driftsresultatet overføres til egenkapital.

Godkjent av styret, den 10.04.2025



Til årsmøtet i Årnesparken 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Årnesparken 1 Boligsameie som viser et overskudd på NOK 314 917. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 avviklet.

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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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. 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>.

Lillestrøm, 25. mars 2025
SLM Revisjon AS

Guro Hønsen Brandt
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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

BRANDT, GURO HØNSEN



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.03.2025 13:43:27

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



ÅRNESPARKEN 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 927 394 103, KUNDENR. 1576

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 743 888	1 700 222	1 743 860	1 866 000
Andre inntekter	3	20 982	10 992	10 000	20 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 764 870	1 711 214	1 753 860	1 886 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-5 640	-6 000	-7 100
Styrehonorar	5	-50 000	-40 000	-39 999	-60 000
Revisjonshonorar	6	-4 875	-4 813	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-78 750	-85 729	-90 000	-90 000
Konsulenthonorar	7	-22 785	0	0	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-177 120	-130 320	-192 997	-213 000
Forsikringer		-61 859	-64 620	-75 500	-91 000
Kommunale avgifter	9	-556 803	-493 648	-543 012	-650 000
Energi/fyring		-133 518	-337 445	-329 799	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-241 387	-219 146	-244 000	-254 000
Andre driftskostnader	10	-117 756	-137 490	-185 200	-224 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 451 903	-1 518 851	-1 711 507	-1 759 700
DRIFTSRESULTAT		312 967	192 363	42 353	126 300
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 951	1 152	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 951	1 152	0	0
Ekstraordinære kostnader				0	0
ÅRSRESULTAT		314 917	193 515	42 353	126 300

Overføringer:

Til opptjent egenkapital 314 917



ÅRNESPARKEN 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 927 394 103, KUNDENR. 1576

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		50 174	14 827
Forskuddsbetalte kostnader		65 962	61 832
Andre kortsiktige fordringer	12	5 540	51 249
Energiavregning	13	86 182	0
Driftskonto OBOS-banken		569 601	0
Innestående i andre banker		0	311 104
SUM OMLØPSMIDLER		777 459	439 011
SUM EIENDELER		777 459	439 011
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		658 855	343 938
SUM EGENKAPITAL		658 855	343 938
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 670	7 077
Leverandørgjeld		93 934	87 996
SUM KORTSIKTIG GJELD		118 604	95 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		777 459	439 011
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nes, __. __. 2025

Styret i Årnesparken 1 Boligsameie

Målfrid Hegseth

Vigdis Arntzen

Tove Elisabeth H. Nyhus

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 647 888
Garasje	96 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 743 888

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ladeinntekter EL-bil	20 982
SUM ANDRE INNETEKTER	20 982

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 025
Andre konsulentonorarer, BORI BBL	-11 760
SUM KONSULENTHONORAR	-22 785

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-43 536
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 315
Drift/vedlikehold heisanlegg	-31 950
Drift/vedlikehold brannsikring	-58 589
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 912
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 819
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-177 120

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-556 803
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-556 803

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Håndverktøy	-3 990
Renhold ved firmaer	-85 799
Snørydding	-20 624
Andre fremmede tjenester	-86
Kontor- og datarekvisita	-737
Andre kontorkostnader	-677
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 743
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-117 756

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av kontoer i OBOS-banken	1 951
SUM FINANSINNTEKTER	1 951

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer, fakturert i 2025	5 540
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 540

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-345 470
SUM INNETKTER	-345 470

KOSTNADER

Administrasjon	28 410
Fjernvarme	403 242
SUM KOSTNADER	431 652

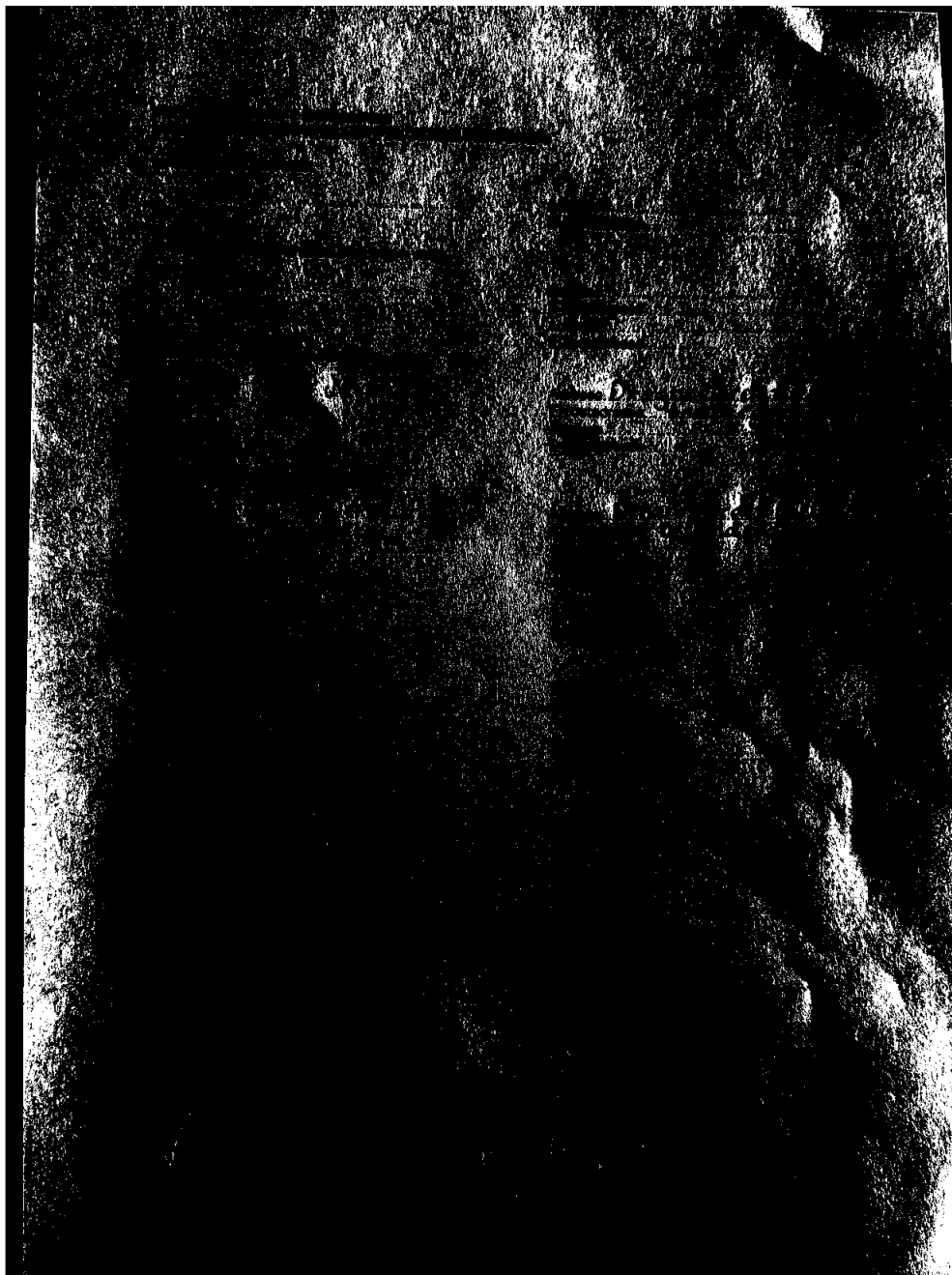
SUM ENERGIAVREGNING	86 182
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Vedlegg 4 til sak 8. Valg av tillitsvalgte





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 15.05.25

Selskapsnummer: 1576 Selskapsnavn: ÅRNESPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

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.