



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 394 103  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ÅRNESPARKEN 1 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: Per Egil Bøler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 05.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 436 524	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 436 524</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 188 697	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 188 696</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>247 828</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		183	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>183</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>183</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>248 010</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>248 010</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>248 010</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	248 010	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>248 010</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 550	0
Andre fordringer		66 702	0
Sum fordringer		97 252	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		331 391	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		331 391	0
Sum omløpsmidler		428 644	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>428 644</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	248 010	0
Sum opptjent egenkapital		248 010	0
Sum egenkapital		248 010	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		177 155	0
Annen kortsiktig gjeld		3 479	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 634</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 634</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>428 644</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 231916

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 394 103  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ÅRNESPARKEN 1 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: Per Egil Bøler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 927 394 103  
ÅRNESPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 436 524	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 436 524</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 188 697	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 188 696</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>247 828</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		183	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>183</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>183</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		248 010	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		248 010	0
<b>Årsresultat</b>		<b>248 010</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	248 010	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>248 010</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 927 394 103  
ÅRNESPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 550	0
Andre fordringer		66 702	0
Sum fordringer		97 252	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		331 391	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		331 391	0
Sum omløpsmidler		428 644	0
SUM EIENDELER		428 644	0
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	248 010	0
Sum opptjent egenkapital		248 010	0
Sum egenkapital		248 010	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		177 155	0
Annen kortsiktig gjeld		3 479	0
Sum kortsiktig gjeld		180 634	0
Sum gjeld		180 634	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		428 644	0



Organisasjonsnr: 927 394 103  
ÅRNESPARKEN 1 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**



Til årsmøtet i Årnesparken 1 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Årnesparken 1 Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 248 010. 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 årsrapporten 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 27. mars 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grete 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## Årnesparken 1 Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Per Egil Bøler, Drognesjordet 6  
Styremedlem, Marit Tora Bråten, Drognesjordet 6  
Styremedlem, Ingrid Birgitta Oscarsdøtter Løkkevik, Drognesjordet 6  
Varamedlem, Målfrid Kvendbø Hegseth, Drognesjordet 6

### Selskapsinformasjon

Årnesparken 1 Boligsameie har organisasjonsnummer 927394103

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: 927394103.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Årnesparken 1 Boligsameie , 927394103.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Årnesparken 1 Boligsameie ble stiftet 08.07.2021

Sameiet består av 40 boligseksjoner, fordelt på 1.bygning med adresse: Drognesjordet 6. 2150 årnes

Eiendommen har gnr, 169 bnr. 361 i Nes kommune kommune.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Styret er kjent med HMS forskriftene, vi har holdt informasjonsmøte med Øvre Romerike Brannvesen, det ble gått igjennom alle tiltak som forventes av den enkelte beboer, informert om møteplass ved evakuering, hvordan forholde seg til alarmer og falske alarmer. Det har blitt foretatt årskontroll av brannvarslings systemet ihht. FOB. Styret holder kontinuerlige kontroller av fellearealer, eventuelle uregelmessigheter er påtalt til den enkelte. Eventuelle tekniske feil som har blitt registrert i felles områdene, har blitt meldt til utbygger/leverandør, som feks, heis stopppet opp, jordfeil meldinger, sikrings brudd for varmekabel nedkjørsel, vannansamlinger v/garage port, vanntrykk i leiligheter m.v. Pga. Corona har det ikke blitt avholdt HMS kurs for styremedlemmene, dette må planlegges for 2022 av kommende styre. Styret har ansakffet kasser for strøsand ved nedkjørsel garage og ved hovedinngang. Samierne har blitt informert om at det ikke skal lagres Gass og bensinkanner i Garage boder.



## Styrets arbeid

Styret har gått gjennom budsjettforslag fra regnskapsfører og i møte med Bori AS. Styret har innhentet forventede % vise økninger fra leverandørene. Under arbeide med budsjett, forventet vi dessverre ikke de drastiske økninger på El og fjernvarme. Samt at vi ikke var informert om at, budsjett grunnlaget vi jobbet med for 2022. Ikke var fra 2021.

Styret vil måtte regulere budsjettet for 2.halvår pga. de økte kostnader på fjernvarme og strøm. Som igjen vil medføre økte felleskostnader.

- Styret jobber med å bedre våre uteområder og infrastruktur, som: Gjestparkeringer, beplantninger. Innkjørsel garasje som bør utbedres. Få løst vannproblemene i garasje og oljesøl.
- Årskontroll av brannvarslings anlegg utført 17.02.2022, styreleder påpeker her at varslings signal ikke er i hht. forskriftene. Dette er meldt inn til utbygger og El-Installatør. heis kontroll utført av Kone.AS. Fjernvarme anlegget sjekkes ukentlig av CP Consult. Øvrige kontroller blir utført utover året ihht. avtaler med de ulike leverandører.
- Det er inngått avtaler om service/velikehold.
- **Øvre Romerike brann og redningsvesen IKS.**
- Renhold, snømåking/strøing, gressklipping, matter i 1 etg, og sluse garage med **CP Consult. Rørlegger A.Auli** årskontroll. **Kone AS** heis årskontroll. **Add secure**, overvåkning alarmlinjer. **Firesafe AS** årskontroll alarmanlegg med detektorer/lydgivere og nødlys.
- **Akershus Energi** på fjernvarme.
- Sameiet er blitt pålagt om tvunget medlemskap i Drognestjernet velforening v/I-Bolig, som også Solsikken sameie har blitt pålagt. styret har hatt 1. møte med I-Bolig AS og 1. møte med Solsikken sameie. Det er så langt ikke akseptert av Årnesparken1 og Solsikken.1.2.3.
- Saken er overlevert til advokat.
- Det ble holdt 1 beboermøte tidlig 2021, vedr. innglassing av balkonger og terrasser, samt videoovervåking i garage. Styret innhentet tilbud på innglassing og sendte søknad om byggetillatelse til Nes Kommune, som ble innvilget med valgt leverandør som ansvarlig. Styreleder har bistått noen beboere med feil på deres nettverk, det ble her påsvist brudd i kabel mellom skap for nettet og kontakt i stue, denne feil meldt til utbygger. Styret har fra innflytting: Etterlyst gjentatte ganger en utbedring av våres utearealer, som asfaltering, overvanns problemer, parkerings muligheter, vannansamlinger i garagen. Styring av lys i trappehus og korridorer. Senking temp av fjernvarme i fellesområder.
- I forbindelse med nytt sameie, har det blitt utallige samtaler med Bori AS v/Petter Schøyen.
- Styret har sendt info både på mail,sms og skriv i postkasser til den enkelte sameier.
- Ved anlegging av ny ferdig plen, ble det bedt om bistand fra sameierne med vanning.
- Styret er av den mening at Årnesparken 1, bør være representert i den videre utvikling av Årnesparken.
- Styret er ikke tilfreds med nåværende parkerings muligheter for gjester og bil nr.2. Vi har hatt kontakt med utbygger for å få en bedre parkerings løsning i vårt område.
- Styret ser på behovet for sette opp fuglpigger på deler av taket.

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 247 828 og et positivt årsresultat på kr 248 010.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

-Nytt sameie. Styrehonorar ikke utbetalt.

-Energikostnadene har steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere.



Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 248 010.

## **Styret ser behovet for å øke felleskostnadene for 2. halvår 2022.**

Grunnlaget for behov av forhøyelse, er de uventede økninger av fjernvarme og EL.

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 innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

### **Forsikringer**

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

### **Kommunale avgifter**

Det er lagt til grunn en økning på 7% 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 budsjettert med forefallende vedlikehold.

## **Forsikring**

### **Bygninger**

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 23945525. 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.

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 Fremtind benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

## **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 kontakinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no).

## **Kabel-TV og bredbånd**

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/](http://www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/) for mer informasjon.

## **Ved salg av leilighet, skal Tv dekoder og router for trådløst nett stå igjen.**

## **Parkering og lading av bil**

Sameiet har 40 parkeringsplasser, som ble fordelt av utbygger ved innflytting. Styret går inn for å kunne frigjøre de eksisterende HC parkeringer, med håp å få noen parkeringsplasser i kommende bygg.

Den enkelte som har behov for EL-Bil lader, bestiller dette selv med henvendelse til Marbre AS. Styret ser nå på kostnader for lading og hva den enkelte bruker av ladere blir belastet med. Det er kun Marbre AS som har ansvar og rettigheter for bestilling og installasjon av ladere fikk vi i styret beskjed om fra MARBRE AS. Sameiet betaler for strømbruk, den enkelte brukers forbruk blir fjernavlest og fakturert vedkommende. Firma Mer Norway er leverandør på systemet, tilbake betaler Sameiet, minus fratrukk av deres admin kost. Dvs pr. d.d. kr 1.50 pr kwh - 10% = kr,1.35 pr kwh til oss. Dette skal da dekke strøm, nettleie, og avgifter forøvrig.

*Til info! Styret ble aldri informert om hvordan dette skulle løses, men i senere tid ble vi informert om at det var styrets ansvar å sette prisen på KWH. Styret jobber med beregningen, og vil deretter etterfakturere mellomlegget.!*

## **Pr. dags dato, et underskudd for sameie!**

## **Driften av sameiet**

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

Renhold i fellesarealene utføres av CP Consult AS

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

Pga. Corona situasjonen, har det ikke vært avholdt noen felles sosiale sammenkomster i sameie.

Info og rundskriv, skjer via portalen, sms og skriv i postkasser.



Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 215 782	0	1 392 800	1 472 048
Andre inntekter	2	220 742	0	212 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 436 524</b>	<b>0</b>	<b>1 604 800</b>	<b>1 472 048</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	5 640	5 640
Styrehonorar	4	0	0	40 000	40 000
Revisjonshonorar	4	0	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		34 650	0	83 158	83 158
Konsulenttjenester	5	1 875	0	0	2 000
Kontingenter		2 050	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	135 863	0	210 000	245 000
Forsikringer		52 007	0	51 935	65 500
Kommunale avgifter		416 582	0	402 000	439 860
Eiendomsskatt		0	0	0	1 300
Energi/fyring	7	452 689	0	311 986	351 096
Kabel-TV og bredbånd	8	75 273	0	186 720	198 700
Andre driftskostnader	9	17 708	0	10 000	20 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 188 696</b>	<b>0</b>	<b>1 307 439</b>	<b>1 459 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>247 828</b>	<b>0</b>	<b>297 361</b>	<b>12 894</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		183	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>248 010</b>	<b>0</b>	<b>297 361</b>	<b>12 894</b>
Overført til/fra egenkapital	10	248 010	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>248 010</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		30 550	0
Kortsiktige fordringer		123	0
Forskuddsbetalte kostnader		66 579	0
Bank		331 391	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>428 644</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>428 644</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	248 010	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>248 010</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		3 444	0
Leverandørgjeld		177 155	0
Annen kortsiktig gjeld		35	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 634</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 634</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>428 644</b>	<b>0</b>

Styret i Årnesparken 1 Boligsameie

Per Egil Bøler  
Styreleder

Ingrid Birgitta Oscarsdotter Løkkevik  
Styremedlem

Marit Tora Bråten  
Styremedlem

5114 Årnesparken 1 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	1 150 682	0
Garasje	65 100	0
<b>Sum</b>	<b>1 215 782</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Strømgifter	414	0
Innbetalt Oppstartskapital	220 328	0
<b>Sum</b>	<b>220 742</b>	<b>0</b>

Innbetalt oppstartkapital.

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
--	------	------

Sameiet har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
--	------	------

Nytt sameie i 2021. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
--	------	------

Andre fremmede tjenester	1 875	0
<b>Sum</b>	<b>1 875</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
--	------	------

Vedlikehold bygg	4 161	0
Heiskostnader	12 263	0
Vedlikehold garasjer	1 700	0
Andre drift/vedl. holdskostn.	90	0
Vedlikehold ventilasjon	4 576	0
Brannsikring	18 668	0
Vaktmestertjenester	90 729	0
Renholdstjenester	3 676	0
<b>Sum</b>	<b>135 863</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
--	------	------

Strøm	97 051	0
Biovarme, fjernvarme, gass	355 638	0
<b>Sum</b>	<b>452 689</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
--	------	------

Kabel-TV	75 273	0
<b>Sum</b>	<b>75 273</b>	<b>0</b>

5114 Arnesparken 1 Boligsameie



NOTER

**Note 9 - Andre driftskostnader**

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	2 469	0
Verktøy og redskaper	5 517	0
Nøkler, låser og skilt	2 541	0
Andre driftsmaterialer	443	0
Kontorrekvisita	1 685	0
Andre kontorkostnader	2 450	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 604	0
<b>Sum</b>	<b>17 708</b>	<b>0</b>

**Note 10 - Opptjent egenkapital**

	2021	2020
Tilført til/fra EK fra årets resultat	248 010	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	248 010	0
Annen egenkapital 31.12	248 010	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>248 010</b>	<b>0</b>

**Note 11 - Arbeidskapital**

	2021	2020
<b>B. Endring arbeidskapital</b>		
Årets resultat	248 010	0
B. Årets endringer arbeidskapital	248 010	0
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>248 010</b>	<b>0</b>
Omløpsmidler	428 644	0
- Kortsiktig gjeld	180 634	0
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>248 010</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Årnesparken 1 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Årnesparken 1 Boligsameie**

Styreleder	Per Egil Bøler (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Marit Tora Bråten (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Ingrid Birgitta Oscarsdotter Løkkevik (sign.)	11.03.2022



Til årsmøtet i Årnesparken 1 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Årnesparken 1 Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 248 010. 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 årsrapporten 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 27. mars 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grete 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 215 782	0	1 392 800	1 472 048
Andre inntekter	2	220 742	0	212 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 436 524</b>	<b>0</b>	<b>1 604 800</b>	<b>1 472 048</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	5 640	5 640
Styrehonorar	4	0	0	40 000	40 000
Revisjonshonorar	4	0	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		34 650	0	83 158	83 158
Konsulent tjenester	5	1 875	0	0	2 000
Kontingenter		2 050	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	135 863	0	210 000	245 000
Forsikringer		52 007	0	51 935	65 500
Kommunale avgifter		416 582	0	402 000	439 860
Eiendomsskatt		0	0	0	1 300
Energi/fyring	7	452 689	0	311 986	351 096
Kabel-TV og bredbånd	8	75 273	0	186 720	198 700
Andre driftskostnader	9	17 708	0	10 000	20 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 188 696</b>	<b>0</b>	<b>1 307 439</b>	<b>1 459 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>247 828</b>	<b>0</b>	<b>297 361</b>	<b>12 894</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		183	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>248 010</b>	<b>0</b>	<b>297 361</b>	<b>12 894</b>
Overført til/fra egenkapital	10	248 010	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>248 010</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		30 550	0
Kortsiktige fordringer		123	0
Forskuddsbetalte kostnader		66 579	0
Bank		331 391	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>428 644</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>428 644</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	248 010	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>248 010</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		3 444	0
Leverandørgjeld		177 155	0
Annen kortsiktig gjeld		35	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 634</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 634</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>428 644</b>	<b>0</b>

Styret i Årnesparken 1 Boligsameie

Per Egil Bøler  
Styreleder

Ingrid Birgitta Oscarsdotter Løkkevik  
Styremedlem

Marit Tora Bråten  
Styremedlem

5114 Årnesparken 1 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	1 150 682	0
Garasje	65 100	0
<b>Sum</b>	<b>1 215 782</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Strømgifter	414	0
Innbetalt Oppstartskapital	220 328	0
<b>Sum</b>	<b>220 742</b>	<b>0</b>

Innbetalt oppstartkapital.

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
--	------	------

Sameiet har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
--	------	------

Nytt sameie i 2021. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
--	------	------

Andre fremmede tjenester	1 875	0
<b>Sum</b>	<b>1 875</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
--	------	------

Vedlikehold bygg	4 161	0
Heiskostnader	12 263	0
Vedlikehold garasjer	1 700	0
Andre drift/vedl. holdskostn.	90	0
Vedlikehold ventilasjon	4 576	0
Brannsikring	18 668	0
Vaktmestertjenester	90 729	0
Renholdstjenester	3 676	0
<b>Sum</b>	<b>135 863</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
--	------	------

Strøm	97 051	0
Biovarme, fjernvarme, gass	355 638	0
<b>Sum</b>	<b>452 689</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
--	------	------

Kabel-TV	75 273	0
<b>Sum</b>	<b>75 273</b>	<b>0</b>

5114 Arnesparken 1 Boligsameie



## NOTER

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	2 469	0
Verktøy og redskaper	5 517	0
Nøkler, låser og skilt	2 541	0
Andre driftsmaterialer	443	0
Kontorrekvisita	1 685	0
Andre kontorkostnader	2 450	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 604	0
<b>Sum</b>	<b>17 708</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Tilført til/fra EK fra årets resultat	248 010	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	248 010	0
Annen egenkapital 31.12	248 010	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>248 010</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
<b>B. Endring arbeidskapital</b>		
Årets resultat	248 010	0
B. Årets endringer arbeidskapital	248 010	0
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>248 010</b>	<b>0</b>
Omløpsmidler	428 644	0
- Kortsiktig gjeld	180 634	0
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>248 010</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Årnesparken 1 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Årnesparken 1 Boligsameie**

Styreleder	Per Egil Bøler (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Marit Tora Bråten (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Ingrid Birgitta Oscarsdotter Løkkevik (sign.)	11.03.2022