



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Madeleine Wik Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 502 293	1 215 782
Annen driftsinntekt	2	16 210	220 742
Sum inntekter		1 518 503	1 436 524
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 570 956	1 188 696
Sum kostnader		1 616 596	1 188 696
Driftsresultat		-98 094	247 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		507	183
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		507	183
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-97 587	248 010
Totalresultat		-97 587	248 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-97 587	248 010
Sum overføringer og disponeringer		-97 587	248 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		38 511	30 550
Andre fordringer		220 874	66 702
Sum fordringer		259 386	97 252
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 164	331 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 164	331 391
Sum omløpsmidler		372 549	428 644
SUM EIENDELER		372 549	428 644

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	150 423	248 010
Sum opptjent egenkapital		150 423	248 010
Sum egenkapital		150 423	248 010
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		189 944	177 190
Annen kortsiktig gjeld		32 182	3 444
Sum kortsiktig gjeld		222 126	180 634
Sum gjeld		222 126	180 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		372 549	428 644



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527882

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 394 103
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅRNESPARKEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Madeleine Wik Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 927 394 103
ÅRNESPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 502 293	1 215 782
Annen driftsinntekt	2	16 210	220 742
Sum inntekter		1 518 503	1 436 524
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 570 956	1 188 696
Sum kostnader		1 616 596	1 188 696
Driftsresultat		-98 094	247 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		507	183
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		507	183
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-97 587	248 010
Totalresultat		-97 587	248 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-97 587	248 010
Sum overføringer og disponeringer		-97 587	248 010



Organisasjonsnr: 927 394 103
ÅRNESPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		38 511	30 550
Andre fordringer		220 874	66 702
Sum fordringer		259 386	97 252
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 164	331 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 164	331 391
Sum omløpsmidler		372 549	428 644
SUM EIENDELER		372 549	428 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	150 423	248 010
Sum opptjent egenkapital		150 423	248 010



Sum egenkapital	150 423	248 010
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	189 944	177 190
Annen kortsiktig gjeld	32 182	3 444
Sum kortsiktig gjeld	222 126	180 634
Sum gjeld	222 126	180 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	372 549	428 644



Organisasjonsnr: 927 394 103
ÅRNESPARKEN 1 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Folketrygdavgift	5640.00	
Andre ytelser	40000.00	
Sum lønnskostnader	45640.00	



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte Årnesparken 1 Boligsameie avholdes 10.05.2023
Kl. 19.00, sted Nes Kulturhus

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, 2150 Årnes
I styret for Årnesparken1 Boligsameie

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE
10.05-2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Vedtekter:

Under paragraf 5-3 i vedtekter ønskes tilført: Fjernvarme for V.V. betales av den enkelte sameier etter forbruk.

Forslag til vedtak: «Fjernvarme for V.V. betales av den enkelte sameier etter forbruk» tillegges som punkt under 5-3 i vedtektene.

B) Husordensregler:

Under Pkt.2 i husholdningsreglene tilføres: Vask av klær samt bruk av tørketrommel i helgene, skal skje i tidsrommet. Lørdager Kl.09.00 til Kl.17.00. Søndager Kl.12.00 til Kl.17.00. Det skal ikke vaskes på nattetid mellom Kl.22.00 og Kl.07.00. Dette også med tanke på brannfare.

Forslag til vedtak: «Vask av klær samt bruk av tørketrommel i helgene, skal skje i tidsrommet. Lørdager Kl.09.00 til Kl.17.00. Søndager Kl.12.00 til Kl.17.00. Det skal ikke vaskes på nattetid mellom Kl.22.00 og Kl.07.00. Dette også med tanke på brannfare.» tilføres punkt 2 i husordensreglene.

C) Husordensregler:

Under punkt 9 Parkering og Garasje tilføres: Det skal ikke lagres mer enn 5L bensin i godkjent kanne, i bod garasje. Det skal ikke



utføres tekniske reparasjoner av noen art på biler i garasjen som ville kunne medføre oljesøl, tilgrising og skade på gulvet.

Forslag til vedtak: «Det skal ikke lagres mer enn 5L bensin i godkjent kanne, i bod garasje. Det skal ikke utføres tekniske reparasjoner av noen art på biler i garasjen som ville kunne medføre oljesøl, tilgrising og skade på gulvet.» tilføres punkt 9 i husordensreglene.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av varamedlemmer for 1 år
- B) Valg av valgkomité for 1 år



Årnesparken1 Bolig Sameie STYRETS ÅRSMELDING 2023

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Per Egil Bøler	valgt for 2 år i 2022
Styremedlem	Ingrid Birgitta Oscarsdotter Løkkevik	valgt for 2 år i 2022
Styremedlem	Marit Tora Bråten	valgt for 2 år i 2022
Varamedlemmer til styret:	Målfrid Kvendbø Hegseth	valgt for 1 år i 2022

Valgkomite: Lena Kristin Holt

SELSKAPSINFORMASJON Årnesparken1

Boligsameie ble stiftet 08.07-2021 og har organisasjonsnummer. 927 394 103

Sameiet består av 40 boligseksjoner, fordelt på 1 bygninger.

Eiendommen har gnr. 169 bnr. 361 i NES kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 10 møter og behandlet saker, så som:

Budsjettering

Regulering av felleskostnader

Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

Planlegge utarbeide for årene fremover

Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere

- Inngåtte avtaler/kontrakter med andre leverandører av varer/tjenester

Kurs – møter

Installert målere i den enkelte leilighet for V.V. forbruk

Montert kamera i garsjeanlegg



Plantet hekk og lagt duk og bark for dette ut mot offentlig gangvei

Avholdt gløggkveld i 5 etg

- Info – rundskriv
- Bomiljø – trafikkforhold

Sameiet har blitt krevd om tvungen medlemskap i Drognestoppen Boforening av I-Bolig, dette er også Solsikken 1.2 og 3 blitt. Vi gikk i sammen om å engasjere advokat og vedtaket ble at vi har avvist dette kravet.

REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et negativt driftsresultat på kr. 98 094 og et negativt årsresultat på kr. 97 587.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr. 150 423.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Lavere kostnader til fjernvarme grunnet overgang til målere.
- Større kostnader til konsulenttenester enn budsjettet ifm. Overnevnte sak mot I-Bolig ang. medlemskap i velforening.

Det er ikke gjennomført noe vedlikehold som, etter styrets mening ikke er nødvendig da sameiet bare er 2,5 år og vi har en garanti fra utbygger på 5 år

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsmelding er avgitt.

Styret kalkulerer med en bedring i økonomien etter endring av fjernvarme belastning og en økning med 10% på fellesutgiftene

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. 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

KOSTNADSUTVIKLING 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2023 og det er kun



budsjettert med forefallende vedlikehold.

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%. Styret jobber med å få tilbud fra andre forsikrings selskaper

Energikostnader

Energikostnadene har økt vesentlig i løpet av 2022. Periodevis er energikostnadene svært variable, noe som gjør de vanskelige å anslå. Det er budsjettert med en økning på 10 %.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2022. Avløp/kloakk ble øket med 27% for 2023

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsmeldingen. En oversikt over budsjett for 2023 ligger til høyre i årsregnskapsoppstillingen.

Det er ikke lengre noe krav om å signere årsmeldingen. Denne skal godkjennes av styret.

Godkjent av styret, den 10.03-2023.



Årnesparken 1 Boligsameie

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Årnesparken 1 Boligsameie org.nr. 927394103



Resultatregnskap 2022

Årnesparken 1 Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 502 293	1 215 782	1 472 048	1 636 053
Annen driftsinntekt	2	16 210	220 742	0	0
Sum driftsinntekter		1 518 503	1 436 524	1 472 048	1 636 053
Kostnader					
Lønnskostnad	3	45 640	0	45 640	45 640
Konsulenttjenester	4	168 255	36 525	91 158	96 457
Kontingenter		2 650	2 050	0	0
Rep og vedlikehold	5	137 793	41 458	150 000	176 200
Forsikringer		63 851	52 007	65 500	70 250
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		413 655	416 582	441 160	456 300
Energi og fyring	6	455 710	452 689	556 680	268 700
Kabel-TV og telefoni		192 159	75 273	198 700	215 200
Driftskostnader	7	112 475	96 875	95 000	122 350
Andre driftskostnader	8	22 523	15 239	20 900	29 400
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		1 886	0	0	0
Sum driftskostnader		1 616 596	1 188 696	1 664 738	1 480 497
Driftsresultat før finansposter		-98 094	247 828	-192 690	155 556
Finansielle poster					
Finansinntekt		507	183	0	0
Sum finansposter		507	183	0	0
Årsresultat		-97 587	248 010	-192 690	155 556
Overført til annen egenkapital	9	-97 587	248 010	0	0
Sum disponering		-97 587	248 010	0	0

Resultatrapport 2022 for Årnesparken 1 Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Årnesparken 1 Boligsameie
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	124 335	66 579
Forskuddsbetalt strøm, varme etc	46 534	0
Kundefordringer	38 511	30 550
Andre fordringer	50 005	123
Sum fordringer	259 386	97 252
Bankinnskudd, kasse o.l.	113 164	331 391
Sum omløpsmidler	372 549	428 644
SUM EIENDELER	372 549	428 644

Balanserapport 2022 for Årnesparken 1 Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Årnesparken 1 Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	150 423	248 010
Sum egenkapital		150 423	248 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 944	177 190
Annen kortsiktig gjeld		32 182	3 444
Sum kortsiktig gjeld		222 126	180 634
Sum gjeld		222 126	180 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		372 549	428 644

Årnesparken 1 Boligsameie

Per Egil Bøler
Styrets leder

Marit Tora Bråten
Styremedlem

Ingrid Birgitta Oscarsdotter Løkkevik
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Årnesparken 1 Boligsameie



Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	30 253	0	0	0
Garasjer	72 000	65 100	72 000	96 000
Generelle felleskostnader	1 400 040	1 150 682	1 400 048	1 540 053
Sum felleskostnader	1 502 293	1 215 782	1 472 048	1 636 053

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	16 210	220 742	0	0
Sum andre driftsinntekter	16 210	220 742	0	0

Andre inntekter gjelder elbil lading.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	0	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	0	5 640	5 640
Sum lønnskostnader	45 640	0	45 640	45 640

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022.
Styret har også fått dekket utgifter i fbm. styremøte med kr. 94.

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	58 274	1 875	0	0
Annet	0	0	2 000	2 000
Forretningsførsel	85 572	34 650	83 158	89 457
Juridisk rådgivning	19 350	0	0	0
Revisjon	4 813	0	6 000	5 000
Tilleggstjenester	246	0	0	0
Sum konsulenttjenester	168 255	36 525	91 158	96 457

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	1 590	90	0	0
Brannsikring	38 721	18 668	43 000	44 200
Bygninger	3 494	4 161	5 000	25 000
Egenandel	10 000	0	0	0
Fyringsanlegg	19 416	0	0	0
Garasjer	26 924	1 700	22 000	22 000
Heis	19 774	12 263	25 000	30 000
Utvendig anlegg	17 239	0	0	0
Ventilasjon	635	4 576	30 000	30 000
VVS	0	0	25 000	25 000
Sum vedlikeholdskostnader	137 793	41 458	150 000	176 200

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	280 920	355 638	436 680	110 000
Ladeanlegg	4 691	0	0	0
Strøm	170 099	97 051	120 000	158 700
Sum energi og fyring	455 710	452 689	556 680	268 700

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	0	58 000
Brøyting/strøing/feing	6 828	0	0	0
Renhold	49 747	3 676	0	0
Søppeltømming / container	0	2 469	0	0
Vaktmester	55 900	90 729	95 000	64 350
Sum driftskostnader	112 475	96 875	95 000	122 350



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	443	0	0
Nøkler, låser, skilt	3 511	2 541	0	3 500
Renhold	4 564	0	0	0
Verktøy og redskaper	0	5 517	10 000	10 000
Sum driftsmateriale	8 076	8 501	10 000	13 500
Annet	0	2 450	0	0
Generalforsamling	11 961	0	7 000	12 000
Kostnader tillitsvalgte	94	0	0	0
Rekvisita	597	1 685	1 500	1 500
Velferd	795	0	0	0
Sum kontorkostnader	13 447	4 135	8 500	13 500
Bank og kortgebyrer	1 000	2 604	2 400	2 400
Sum andre kontorkostnader	1 000	2 604	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	22 523	15 239	20 900	29 400

Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	248 010	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-97 587	248 010
Sum opptjent egenkapital 31.12	150 423	248 010
Annen egenkapital 31.12	150 423	248 010
Sum egenkapital 31.12	150 423	248 010



Note 10 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	248 010	0
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-97 587	248 010
B. Årets endring i arbeidskapital	-97 587	248 010
C. Arbeidskapital 31.12	150 423	248 010
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	372 549	428 644
- Kortsiktig gjeld	222 126	180 634
= Arbeidskapital 31.12	150 423	248 010



5114 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Bøler, Per Egil 2023-03-29

Identifikasjon

 bankID™ Bøler, Per Egil

Navn Dato
Løkkevik, Ingrid Birgitta 2023-03-09
Oscarsdotter

Identifikasjon

 bankID™ Løkkevik, Ingrid Birgitta
Oscarsdotter

Navn Dato
Bråten, Marit Tora 2023-03-09

Identifikasjon

 bankID™ Bråten, Marit Tora



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Årnesparken 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Årnesparken 1 Boligsameie som viser et underskudd på NOK 97 587. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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, 6. april 2023
SLM Revisjon

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

06.04.2023 17.31.45

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.