



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 512 716
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅRÅSEN HAGE 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: Aud Inger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 540 400	5 650 135
Annen driftsinntekt	2	25 780	450 098
Sum inntekter		6 566 180	6 100 233
Kostnader			
Lønnskostnad	3	182 560	228 200
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	6 363 699	5 843 563
Sum kostnader		6 546 259	6 071 763
Driftsresultat		19 921	28 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 676	23 701
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		24 676	23 701
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		44 597	52 171
Totalresultat		44 597	52 171
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	44 597	52 171
Sum overføringer og disponeringer		44 597	52 171



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		53 949	107 246
Andre fordringer		235 570	85 647
Sum fordringer		289 519	192 893
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 310 683	783 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 310 683	783 534
Sum omløpsmidler		1 600 202	976 427
SUM EIENDELER		1 600 202	976 427

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	627 403	582 807
Sum opptjent egenkapital		627 403	582 807
Sum egenkapital		627 403	582 807
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		909 563	376 132
Annen kortsiktig gjeld		63 235	17 488
Sum kortsiktig gjeld		972 799	393 620
Sum gjeld		972 799	393 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 600 202	976 427



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 595370

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Aud Inger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 921 512 716
ÅRÅSEN HAGE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 540 400	5 650 135
Annen driftsinntekt	2	25 780	450 098
Sum inntekter		6 566 180	6 100 233
Kostnader			
Lønnskostnad	3	182 560	228 200
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	6 363 699	5 843 563
Sum kostnader		6 546 259	6 071 763
Driftsresultat		19 921	28 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 676	23 701
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		24 676	23 701
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		44 597	52 171
Totalresultat		44 597	52 171
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	44 597	52 171
Sum overføringer og disponeringer		44 597	52 171



Organisasjonsnr: 921 512 716
ÅRÅSEN HAGE 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 53 949 107 246
Andre fordringer 235 570 85 647
Sum fordringer 289 519 192 893

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 310 683 783 534
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 310 683 783 534

Sum omløpsmidler 1 600 202 976 427

SUM EIENDELER 1 600 202 976 427

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 9 627 403 582 807
Sum opptjent egenkapital 627 403 582 807



Sum egenkapital	627 403	582 807
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	909 563	376 132
Annen kortsiktig gjeld	63 235	17 488
Sum kortsiktig gjeld	972 799	393 620
Sum gjeld	972 799	393 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 600 202	976 427



Organisasjonsnr: 921 512 716
ÅRÅSEN HAGE 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>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22560.00	28200.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	160000.00	200000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	182560.00	228200.00



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 i Åråsen Hage Boligsameie

Torsdag 30.03.2023 kl. 18:00 avholdes årsmøte i Åråsen Hage Boligsameie i Åråsen konferansesenter, C. J. Hansens vei 7, 2007 Kjeller. Beboermøte vil bli avholdt etter årsmøtet.

1. Konstituering (fysisk)

1.1 Valg av møteleder

1.2 Opptak av navnefortegnelse

1.3 Valg av sekretær og to seksjonseiere til å signere protokollen

1.4 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Møtet er forvarslet og innkallingen sendt ut i tide.

2. Styrets årsberetning for 2022

Det vises til styrets årsberetning for 2022 i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes.

Forslag til vedtak: Styrets årsberetning godkjennes.

3. Årsoppgjøret for 2022

3.1 Årsoppgjøret for 2022

Det vises til resultatregnskap og balanse i møteinnkallingen, og det foreslås at regnskapet godkjennes.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2022 godkjennes.

3.2 Anvendelse av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. Styrehonorar

4.1 Styrehonorar

Styrehonoraret foreslås til kr 180000. Honoraret fordeles internt av styret.

Forslag til vedtak: Styrehonorar foreslås til 180 000 og fordeles internt av styret.



5. Innkomne forslag

Det har ikke kommet inn forslag fra seksjonseiere til årets årsmøte. Saker fra seksjonseiere vil bli behandlet på et beboermøte etter årsmøtet.

6. Valg av tillitsvalgte

6.1 Valg av styre

Line Amundsen fortsetter ikke som styreleder grunnet salg av egen seksjon. Ny styreleder på valg er ikke avklart i skrivende stund, men Trygve Medbøe har sagt seg villig dersom ikke andre kandidater melder seg.

Styremedlemmer

Trygve Medbøe	Valgt av årsmøtet i 2022 for 2 år
Stian Klepp	Valgt av årsmøtet i 2022 for 2 år
Atiq Palash	Valgt av årsmøtet i 2022 for 2 år
Helle Berit Dahl	Valgt av årsmøtet i 2022 for 2 år

Valg av flere medlemmer til styret for ny periode:

(Vedtektene tillater inntil 4 styremedlemmer og inntil 3 varamedlemmer i tillegg til styrets leder)

Kandidater på valg i tillegg til nåværende styre:

Elin Baute
Ingrid Brastad
Espen Syse Houge

Styrets innstilling: Det stemmes på innmeldte kandidater på årsmøtet.



Åråsen Hage Boligsameie - Styrets årsberetning 2022

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Line Amundsen
Styremedlem	Trygve Medbøe
Styremedlem	Atiqur Rahman
Styremedlem	Stian Klepp
Styremedlem	Helle Berit Dahl

Selskapsinformasjon

Åråsen Hage Boligsameie har organisasjonsnummer 921512716.

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

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

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

Ved eventuell faktura i PDF-format sendes dette på e-post til 921512716@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Åråsen Hage Boligsameie, 921512716

Postboks 2719

7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Åråsen Hage Boligsameie ble stiftet 11.09.2018.

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

Eiendommen har gnr 29, bnr 1132 i Lillestrøm kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

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

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

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



HMS-tiltak utført i perioden:

- Vernerunde med vaktmester.
- Inspeksjon lekeplass.
- Orientering til beboere om vedlikehold

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling 06.04.2022 har styret avholdt 7 styremøter og behandlet rutinesaker samt:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Problemer med motor på garasjeport
- Hentet inn tilbud på bytte av lamper i oppganger i hus 1-3 til lamper med sensor
- 3 års befaring fellesområder
- Oppfølging reklamasjonssaker mot utbygger
- Bytte av leverandør av telefoni og internett

Løpende vedlikehold (garasjeport, inngangsdører, porter i støyskjerm, vanning av planter og trær mm).

Forsikring

Gjennomføring av dugnad med felles grilling

Bestilt konteiner til dugnad

Oppfølging av reklamasjoner dørmiljø sammen med Tradeco

Kartlegging av eierforhold i garasje

Informasjonsskriv til nye eiere

Renskrevet vedtekter og ordensregler

Oppfølging av garasjeport, kontakt med servicepersonell

Oppfølging av uteområde

Bytte av sensorer på følere i garasje

Bytte av brannslukkere i garasje

Styret har jobbet med å få på plass serviceavtale på dørautomatikk og inngangsdører, vi har ikke kommet i mål med dette grunnet mangler på utstyr fra leverandør, dette vil styret jobbe videre med i neste periode. Styret har fått utbygger/leverandør til å ta reparasjoner på dørautomatikk flere ganger i perioden, men det er fortsatt ikke i tilfredsstillende teknisk stand. Tradeco sikkerhet er leid inn som konsulent for å bistå styret i klageprosessen mot utbygger og det har kommet noe mer lovpålagt utstyr på plass slik som klemsikring og brannsikring. Likevel er det påført så store skader under forsøk på utbedring at det må arbeides videre med reklamasjon for å få på plass et dørmiljø som tilfredsstillende lovkrav og som ikke medfører høyere vedlikeholds- og reparasjonskostnader for sameiet.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet, men styret ser med bekymring på utsiktene til en begynnende tvist mot utbygger Boligutvikling Sør AS (datterselskap av TAJ Holding AS). Dette fordi feil og mangle på dørmiljø ikke blir utbedret eller istandsatt slik vi burde kunne forvente.



Regnskapet for 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 19 921 og et positivt årsresultat på kr 44 597.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, likviditet, til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 627 403.

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

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

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

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 årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

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

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 88409804. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv. Egenandel er for tiden kr 10.000, -. 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

Kontakt styret for ytterligere informasjon. Ved akutt skade kan Gjensidiges vaktelefon 915 03100 benyttes.

Utleie

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

Om vedtektsfestet:

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



Parkering og lading av bil

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

23 plasser har ladeboks, det er mulig å installere ytterligere 7 ladebokser på vårt anlegg. Bruk av lader faktureres på egen faktura en til to ganger pr. år

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Komplet Drift AS om vaktmestertjeneste.

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

Renhold i fellesarealene utføres av Nova Ren AS.

Sameiet har avtale med Aimo Park om parkeringsvakthold.

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

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

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

Årsmeldingen er godkjent av styret 14.03.2023



Innkomne saker til beboermøte 30.30.2023

Sak til beboermøte	Sendt inn av:	Referat:
Innglassing av balkong	Beboer i Åråsvingen 21	
Kameraovervåkning	Amin Soltani	
Ordning for parkering i garasje	Amin Soltani	
Feil på vinduer	Amin Soltani	
Dårlig asfalt på veien langs støyskjermen mot jernbanelinjen	Amin Soltani	
Internett- og TV-leverandør	Amin Soltani	
Trappevask er for dårlig	Amin Soltani	
Planting i blomsterkassene ved plattinger i 1. etg	Kristine Olafsen	
Innstallasjon av elbil ladestasjoner	Solveig Olden Schultzen	
Gulvbelegg i heisen i nr 19 mangler	Solveig Olden Schultzen	



Åråsen Hage Boligsameie

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Åråsen Hage Boligsameie org.nr. 921512716



Resultatregnskap 2022

Åråsen Hage Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	6 540 400	5 650 135	6 527 209	6 527 400
Annen driftsinntekt	2	25 780	450 098	0	0
Sum driftsinntekter		6 566 180	6 100 233	6 527 209	6 527 400
Kostnader					
Lønnskostnad	3	182 560	228 200	228 200	225 380
Konsulenttjenester	4	255 672	253 079	241 080	249 900
Rep og vedlikehold	5	621 415	565 918	590 509	477 500
Forsikringer		254 467	228 721	241 000	275 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		1 824 752	1 627 499	1 940 000	2 000 000
Energi og fyring	6	2 044 504	1 932 722	1 793 000	2 000 000
Kabel-TV og telefoni		804 503	764 149	807 500	840 000
Driftskostnader	7	471 226	452 901	511 200	521 000
Andre driftskostnader	8	87 057	18 575	24 600	24 600
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		103	0	0	0
Sum driftskostnader		6 546 259	6 071 763	6 377 089	6 613 380
Driftsresultat før finansposter		19 921	28 470	150 120	-85 980
Finansielle poster					
Finansinntekt		24 676	23 701	0	0
Sum finansposter		24 676	23 701	0	0
Årsresultat		44 597	52 171	150 120	-85 980
Overført til annen egenkapital	9	44 597	52 171	0	0
Sum disponering		44 597	52 171	0	0

Resultatrapport 2022 for Åråsen Hage Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Åråsen Hage Boligsameie
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	207 849	85 647
Kundefordringer	53 949	107 246
Andre fordringer	27 721	0
Sum fordringer	289 519	192 893
Bankinnskudd, kasse o.l.	1 310 683	783 534
Sum omløpsmidler	1 600 202	976 427
SUM EIENDELER	1 600 202	976 427

Balanserapport 2022 for Åråsen Hage Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Åråsen Hage Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	627 403	582 807
Sum egenkapital		627 403	582 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		909 563	376 132
Annen kortsiktig gjeld		63 235	17 488
Sum kortsiktig gjeld		972 799	393 620
Sum gjeld		972 799	393 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 600 202	976 427

Åråsen Hage Boligsameie

Line Amundsen
Styrets leder

Stian Klepp
Styremedlem

Trygve Andreas Medbøe
Styremedlem

Md Atiqur Rahman
Styremedlem

Helle Berit Dahl
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Åråsen Hage 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
Garasjer	156 600	122 800	158 400	158 400
Generelle felleskostnader	6 369 200	5 471 835	6 368 809	6 369 000
Parkeringsplasser	14 600	55 500	0	0
Sum felleskostnader	6 540 400	5 650 135	6 527 209	6 527 400

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	25 780	450 098	0	0
Sum andre driftsinntekter	25 780	450 098	0	0

Gjelder el-bil lading



Note 3 lønnskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	160 000	200 000	180 000	180 000
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	0	0	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	22 560	28 200	28 200	25 380
Sum lønnskostnader	182 560	228 200	228 200	225 380

Utbetaling styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. I tillegg har styret fått dekket utgifter til servering på styremøter. 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
Annet	0	0	201 180	210 000
Forretningsførsel	201 172	195 504	0	0
Revisjon	6 950	6 950	7 000	7 000
Teknisk bistand	14 667	0	0	0
Tilleggstjenester	280	19 375	0	0
Vakthold	32 603	31 250	32 900	32 900
Sum konsulenttjenester	255 672	253 079	241 080	249 900



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	10 000	10 000
Brannsikring	162 840	134 861	92 500	92 500
Bygninger	17 188	1 546	10 000	20 000
Dugnad	283	0	0	0
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Elektro	70 150	43 435	50 000	20 000
Garasjer	105 417	59 830	43 009	20 000
Heis	200 206	151 270	180 000	180 000
Utvendig anlegg	21 903	43 396	40 000	20 000
Ventilasjon	23 305	50 871	85 000	85 000
VVS	20 123	80 911	70 000	20 000
Sum vedlikeholdskostnader	621 415	565 918	590 509	477 500

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	1 420 636	1 704 125	1 600 000	1 750 000
Strøm	623 868	228 597	193 000	250 000
Sum energi og fyring	2 044 504	1 932 722	1 793 000	2 000 000

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	143 638	112 010	120 000	120 000
Gressklipping	32 460	17 429	55 000	55 000
Renhold	139 210	170 610	180 000	180 000
Søppeltømming / container	7 346	4 692	6 000	6 000
Vaktmester	148 572	148 160	150 200	160 000
Sum driftskostnader	471 226	452 901	511 200	521 000



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	54 586	990	0	0
Verktøy og redskaper	1 396	480	0	0
Sum driftsmateriale	55 982	1 470	0	0
Generalforsamling	19 627	9 338	15 000	15 000
Kostnader tillitsvalgte	371	379	0	0
Lisenser/software	829	649	0	0
Rekvisita	549	1 076	0	0
Sum kontorkostnader	21 376	11 442	15 000	15 000
Bank og kortgebyrer	9 700	5 663	9 600	9 600
Sum andre kontorkostnader	9 700	5 663	9 600	9 600
Sum andre driftskostnader	87 057	18 575	24 600	24 600

Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	582 807	530 635
Tilført til/fra EK fra årets resultat	44 597	52 171
Sum opptjent egenkapital 31.12	627 403	582 807
Annen egenkapital 31.12	627 403	582 807
Sum egenkapital 31.12	627 403	582 807



Note 10 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	582 807	530 635
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	44 597	52 171
B. Årets endring i arbeidskapital	44 597	52 171
C. Arbeidskapital 31.12	627 403	582 807
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 600 202	976 427
- Kortsiktig gjeld	972 799	393 620
= Arbeidskapital 31.12	627 403	582 807



5110 12 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato
Amundsen, Line 2023-03-14

Identifikasjon
 bankID Amundsen, Line

Navn Dato
Rahman, Md Atiqur 2023-03-14

Identifikasjon
 bankID Rahman, Md Atiqur

Navn Dato
Klepp, Stian 2023-03-14

Identifikasjon
 bankID Klepp, Stian

Navn Dato
Dahl, Helle Berit 2023-03-14

Identifikasjon
 bankID Dahl, Helle Berit

Navn Dato
Medbøe, Trygve Andreas 2023-03-14

Identifikasjon
 bankID Medbøe, Trygve Andreas



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



Til årsmøtet i Åråsen Hage Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åråsen Hage Boligsameie som viser et overskudd på NOK 44 597. 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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, 15. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

15.03.2023 22.01.31

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.