



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 609 096
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Wiggo Wollbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	14 288 419	17 236 351
Sum inntekter		14 288 419	17 236 351
Kostnader			
Lønnskostnad	4	478 079	466 479
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	57 127	90 297
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	9 233 011	8 965 141
Sum kostnader		9 768 216	9 521 917
Driftsresultat		4 520 203	7 714 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 126	16 984
Sum finansinntekter		84 126	16 984
Annen rentekostnad		803 554	1 274 211
Sum finanskostnader		803 554	1 274 211
Netto finans		719 428	1 257 227
Ordinært resultat før skattekostnad		3 800 774	6 457 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 800 774	6 457 207
Årsresultat		3 800 775	6 457 207
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 800 775	6 457 207
Sum overføringer og disponeringer		3 800 775	6 457 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	24 658 361	24 679 414
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	3 196 918	126 300
Sum varige driftsmidler		27 855 279	24 805 714
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	14	5 600	5 600
Sum finansielle anleggsmidler		5 600	5 600
Sum anleggsmidler		27 860 879	24 811 313
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 833	15 866
Andre fordringer	15	464 583	482 188
Sum fordringer		524 416	498 054
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 872 474	9 692 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 872 474	9 692 806
Sum omløpsmidler		8 396 890	10 190 860
SUM EIENDELER		36 257 769	35 002 173

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		22 400	22 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 338 606	-639 138
Sum opptjent egenkapital		3 316 206	-661 538
Sum egenkapital	16	3 338 606	-639 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	29 880 234	32 666 863
Øvrig langsiktig gjeld		1 315 700	1 315 700
Sum annen langsiktig gjeld		31 195 934	33 982 563
Sum langsiktig gjeld		31 195 934	33 982 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 038 850	630 868
Skyldige offentlige avgifter		22 185	21 163
Annen kortsiktig gjeld	18	662 194	1 006 717
Sum kortsiktig gjeld		1 723 228	1 658 748
Sum gjeld		32 919 162	35 641 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 257 769	35 002 173
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	31 195 934	33 982 563



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475869

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 609 096
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Wiggo Wollbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 948 609 096
BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	14 288 419	17 236 351
Sum inntekter		14 288 419	17 236 351
Kostnader			
Lønnskostnad	4	478 079	466 479
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	57 127	90 297
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	9 233 011	8 965 141
Sum kostnader		9 768 216	9 521 917
Driftsresultat		4 520 203	7 714 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 126	16 984
Sum finansinntekter		84 126	16 984
Annen rentekostnad		803 554	1 274 211
Sum finanskostnader		803 554	1 274 211
Netto finans		719 428	1 257 227
Ordinært resultat før skattekostnad		3 800 774	6 457 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 800 774	6 457 207
Årsresultat		3 800 775	6 457 207
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 800 775	6 457 207
Sum overføringer og disponeringer		3 800 775	6 457 207



Organisasjonsnr: 948 609 096
BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	24 658 361	24 679 414
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	3 196 918	126 300
Sum varige driftsmidler		27 855 279	24 805 714

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	14	5 600	5 600
Sum finansielle anleggsmidler		5 600	5 600

Sum anleggsmidler		27 860 879	24 811 313
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		59 833	15 866
Andre fordringer	15	464 583	482 188
Sum fordringer		524 416	498 054

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 872 474	9 692 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 872 474	9 692 806

Sum omløpsmidler		8 396 890	10 190 860
------------------	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		36 257 769	35 002 173
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		22 400	22 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 338 606	-639 138
-------------------	--	-----------	----------



Sum opptjent egenkapital		3 316 206	-661 538
Sum egenkapital	16	3 338 606	-639 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	29 880 234	32 666 863
Øvrig langsiktig gjeld		1 315 700	1 315 700
Sum annen langsiktig gjeld		31 195 934	33 982 563
Sum langsiktig gjeld		31 195 934	33 982 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 038 850	630 868
Skyldige offentlige avgifter		22 185	21 163
Annen kortsiktig gjeld	18	662 194	1 006 717
Sum kortsiktig gjeld		1 723 228	1 658 748
Sum gjeld		32 919 162	35 641 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 257 769	35 002 173
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	31 195 934	33 982 563



Organisasjonsnr: 948 609 096
BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Årsregnskap 2022 Borettslaget Årvoll Vest

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	8 532 112	4 423 496
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	3 800 775	6 457 207
Tilbakeføring av avskrivning	57 127	90 297
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	0	-2 991 432
Kjøp / salg anleggsmidler	-3 106 692	2 991 432
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 786 629	-2 438 888
Endringer i andre langsiktige poster	176 969	0
B. Årets endring disponible midler	-1 858 450	4 108 616
C. Disponible midler	6 673 662	8 532 112
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	16 695	0
Restansekonta	43 138	15 866
Mellomregning finansieringsforetak	0	47 416
Forskuddsbetalte forsikr.premie	452 584	423 769
Andre forskuddsbet. kostnader	11 999	11 003
Andre bankinnskudd	200 598	200 598
Driftskonto	4 203 129	6 067 947
Andre bankinnskudd	3 452 993	3 409 534
Bankinnskudd skattetrekk	15 754	14 727
Leverandører	-1 038 850	-630 868
Skattetrekk ansatte	-15 754	-14 727
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 431	-6 436
Påløpne renter langsiktig gjeld	-6 222	-227 349
Mellomregning finansieringsforetak	-15 837	0
Påløpte energikostnader	-601 039	-721 808
Forskudd / overdekning	-39 096	-57 560
Disponible midler	6 673 662	8 532 112

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Årvoll Vest

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	14 288 419	14 231 351	14 202 000	15 137 635
Sum leieinntekt		14 288 419	14 231 351	14 202 000	15 137 635
Annen inntekt					
Gevinst ved salg av eiendel	2	0	2 991 432	0	0
Diverse inntekt	3	0	13 568	0	0
Sum annen inntekt		0	3 005 000	0	0
Sum inntekt		14 288 419	17 236 351	14 202 000	15 137 635
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	59 079	57 646	53 000	59 000
Styrehonorar	4	419 000	408 833	409 000	419 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	57 127	90 297	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	6	4 042 665	3 931 375	2 730 000	4 360 000
Kostnad eiendom/lokale	7	1 464 448	1 324 260	1 305 000	1 425 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	1 553 217	1 452 341	1 498 000	1 905 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	11 385	13 162	12 000	12 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	139 446	60 756	120 000	120 000
Reparasjon og vedlikehold	11	405 250	620 972	3 414 000	1 959 000
Revisjonshonorar		13 569	13 155	13 000	13 000
Forretningsførerhonorar		308 805	381 722	382 000	320 000
Andre honorar	12	285 140	196 756	106 000	120 500
Kontorkostnad		931	717	1 000	1 000
TV/bredbånd		482 500	483 616	501 000	514 000
Kontingent og gaver		77 800	67 800	68 000	68 000
Forsikring		437 971	411 413	439 000	468 000
Andre kostnader	13	9 884	7 096	16 000	16 000
Sum kostnad		9 768 216	9 521 917	11 067 000	11 779 500
Driftsresultat		4 520 203	7 714 434	3 135 000	3 358 135
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		84 126	16 984	0	0
Rentekostnad		803 554	1 274 211	608 000	878 000
Netto finansposter		719 428	1 257 227	608 000	878 000
Årsresultat		3 800 775	6 457 207	2 527 000	2 480 135
Overført til/fra annen egenkapital		3 800 775	6 457 207	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 800 775	6 457 207	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Årvoll Vest

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	1 556 735	1 556 735
Bygninger	5	22 923 848	22 923 848
Garasjer	5	76 024	76 024
Andre fellesanlegg	5	101 754	122 807
Andre driftsmidler	5	3 196 918	126 300
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	14	5 600	5 600
Sum anleggsmidler		27 860 879	24 811 313
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		43 138	15 866
Kundefordringer		16 695	0
Andre kortsiktige fordringer	15	0	47 416
Forskuddsbetalte kostnader		464 583	434 772
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		7 872 474	9 692 806
Sum omløpsmidler		8 396 890	10 190 860
SUM EIENDELER		36 257 769	35 002 173



Balanse 2022 Borettslaget Årvoll Vest

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		22 400	22 400
Sum innskutt egenkapital		22 400	22 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 316 206	-661 538
Sum opptjent egenkapital		3 316 206	-661 538
Sum egenkapital	16	3 338 606	-639 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	29 880 234	32 666 863
Borettssinskudd		1 315 700	1 315 700
Sum langsiktig gjeld		31 195 934	33 982 563
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		39 096	57 560
Leverandørgjeld		1 038 850	630 868
Skyldig off. myndigheter		22 185	21 163
Påløpne renter		6 222	227 349
Annen kortsiktig gjeld	18	616 876	721 808
Sum kortsiktig gjeld		1 723 228	1 658 748
Sum gjeld		32 919 162	35 641 311
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 257 769	35 002 173
Pantstillelser	19	31 195 934	33 982 563

Sted: _____

Dato: _____

Wiggo Wollbråten
Styreleder

Stefan Ravnanger
Styremedlem

Mona Hobøl Bjørnerud
Styremedlem

Yasir Haque Syed
Styremedlem

Ida Holljen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Årvoll Vest

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Årvoll Vest

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	10 977 792	10 977 792
3609 Leie parkering	103 180	112 640
3640 Tomteleie	18 807	18 807
3650 Innkrevde felleskostn. renter	771 232	681 408
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 417 408	2 440 704
Sum	14 288 419	14 231 351

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2022	2021
3894 Salg av anleggsmidler (v/gev.)	0	2 991 432
Sum	0	2 991 432

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3999 Andre inntekter	0	13 568
Sum	0	13 568

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	59 079	57 646
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	419 000	408 833
Sum	478 079	466 479

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Årvoll Vest

Note 5 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Boligeiendom	Calliganlegg	Slamutskiller	Tomt	Plen	traktor-Nev Holland
Anskaffelseskost pr.01.01 :	76 024	22 923 848	625 740	113 012	1 556 735		87 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0		0
Årets avgang :	0	0	0	0	0		0
Anskaffelseskost pr.31.12:	76 024	22 923 848	625 740	113 012	1 556 735		87 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	625 740	113 012	0		56 874
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0		0
Bokført verdi pr.31.12:	76 024	22 923 848	0	0	1 556 735		30 626
Årets avskrivninger :	0	0	0	5 651	0		8 750
Anskaffelsesår :	1985	1954	2006	2007	1986		2016
Antatt levetid i år :			15	15			10

	Lekeplass	Utemøbler -benk + bord	Avfallsbrønner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	210 525	108 366	0
Årets tilgang :	0	0	3 106 691
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	210 525	108 366	3 106 691
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	108 771	48 764	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	101 754	59 601	3 106 691
Årets avskrivninger :	21 052	21 673	0
Anskaffelsesår :	2017	2020	2022
Antatt levetid i år :	10	5	

Tomt viser erverv fra Oslo Kommune i 1986. Tomtens areal er 33 304 kvm. G.nr. 87 B.nr. 12/13/15.
Boligselskapets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF. Polisenr. SP3425213.
Borettslaget består av 224 andeler.

Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	362 760	291 792
6260 Fjernvarme	3 679 904	3 639 584
Sum	4 042 665	3 931 375



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Årvoll Vest

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	1 851	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	518 476	503 270
6360 Annet renhold	168 864	96 700
6361 Fast renhold	336 400	330 000
6362 Skadedyrutryddelse	13 403	12 591
6364 Matteleie	48 125	49 350
6391 Snømaking/strøing/feiing	178 338	136 438
6392 Containerleie/tømming	53 396	88 658
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	145 596	107 253
Sum	1 464 448	1 324 260

Konto 6360 gjelder vask av vaktmestergulv, wc, gelender og vaskeriet.

Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	1 553 217	1 452 341
Sum	1 553 217	1 452 341

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	2 077
6420 Leie av datautstyr	11 385	11 085
Sum	11 385	13 162

Konto 6420 er kostnad for Bevar HMS, domeneshop og drift av hjemmeside.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	10 625
6540 Inventar	32 535	4 033
6543 Vaskerianlegg	87 724	35 224
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	10 568
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	19 188	0
6552 Driftsmateriell	0	306
Sum	139 446	60 756

Konto 6540 gjelder innkjøp av sittegruppe.

Konto 6543 er innkjøp av en tørketrommel og vaskemaskin.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Årvoll Vest

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	28 191
6602 Vedlikehold VVS	0	27 936
6603 Vedlikehold elektro	61 664	56 893
6608 Vedlikehold varmeanlegg	66 299	42 981
6610 Andre vaktmesterjenester	0	1 937
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	18 136	39 354
6616 Vedlikehold vaskeri	60 020	30 701
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	80 845
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	22 226	9 003
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6641 Malerarbeider	0	67 500
6642 Snekkerarbeid	0	63 176
6643 Glassarbeid/Vindu	7 518	4 773
6644 Fasade/balkonger	39 188	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	62 000	17 313
6648 Vedlikehold dører og porter	48 200	140 372
Sum	405 250	620 972

Konto 6603 gjelder utskifting av lamper i boden, lyskilder arbeid, sjekk av armatur, feilsøkt kurs på motorvarmer og belysning, samt sjekk av trappelys i oppgangen.

Konto 6608 er sjekk av radiator i vaskeriet på grunn av lavt trykk i anlegget, serviceavtale på fyringsanlegg og etablering av energimeter på fyring.

Konto 6646 gjelder murarbeid i kjeller.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 12 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 354	5 598
6720 Juridisk honorar	2 375	2 375
6730 Teknisk honorar	279 411	182 018
6750 Vakthold	0	6 766
Sum	285 140	196 756

Konto 6714 er utsendelser av innkalling på generalforsamling 2022, varsling på økning av felleskostnader, samt fakturering av garasjelagene for tomteleie.

Konto 6720 gjelder bistand på overtakelse av nytt avfallssystem.

Konto 6730 er befaring ved oppjekking av balkonger, kontroll av vindu, søknadsarbeid på nye avfallsbrønner, samt byggeledelse, oppklarende møter og kontrahering hos Obos Prosjekt AS.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Årvoll Vest

Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	945	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 500
7770 Betalingskostnader	1 238	967
7773 Omkostninger innkrevning	7 171	2 629
7790 Andre kostnader	540	0
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Husleietap	-9	0
Sum	9 884	7 096

Konto 7790 gjelder tinglysning i forbindelse med et nytt lån.

Note 14 - Aksjer og andeler

Årvoll Vest borettslag har 224 aksjer i Årvoll Kabelnett AS à kr. 25,-. Bokført verdi kr. 5 600,-.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	47 416
Sum	0	47 416



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Årvoll Vest

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	22 400	0	22 400
Sum innskutt egenkapital	22 400	0	22 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-661 538	3 977 744	3 316 206
Sum opptjent egenkapital	-661 538	3 977 744	3 316 206
Sum egenkapital	-639 138	3 977 744	3 338 606

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Påløpte renter på kr 176 969 er bokført mot egenkapital i 2022. Disse gjelder swap renter hos Nordea som er feilført i 2021 årsregnskapet. Banken har sendt feil årsoppgave i det året.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Årvoll Vest

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Innfrielse av Nordea lån 011722/6005.05.2257		
Låne nummer:	83987209715	83987156182	011722
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015	2006
Rentesats:	3.80 %	3.80 %	2.25 %
Beregnet innfridd:	30.10.2030	30.12.2037	24.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	14 950 775	23 350 000	31 141 335
Lånesaldo 01.01:	0	17 716 088	14 950 775
Avdrag i perioden:	1 866 558	920 071	14 950 775
Opptak i perioden:	14 950 775	0	0
Lånesaldo 31.12:	13 084 217	16 796 017	0
Saldo 5 år frem i tid:	5 216 487	12 282 563	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987156182	224	74 982	16 795 968
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987209715	224	58 412	13 084 288

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	601 039	721 808
2985 Mellomregning finansieringsforetak	15 837	0
Sum	616 876	721 808

Konto 2937 gjelder strømkostnader på fjernvarme for desember som blir fakturert i januar 2023.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Årvoll Vest

Note 19 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	29 880 234
Innskuddskapital	1 315 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	31 195 934
Bokført verdi av pantsatt eiendom	24 658 361

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Årvoll Vest.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Årvoll Vest

Styreleder	Wiggo Wollbråten (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Mona Hobøl Bjørnerud (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Yasir Haque Syed (sign.)	02.05.2023
Styremedlem	Ida Holljen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Stefan Ravnanger (sign.)	17.04.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Årvoll Vest

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Årvoll Vests årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 9. mai 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor