



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 118 198
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRÅSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Vidar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 29.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 2 230 160 | 2 220 160 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 57 364 | 67 400 |
| Sum inntekter | | 2 287 524 | 2 287 560 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 114 100 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8, | 1 396 715 | 1 302 968 |
| Sum kostnader | | 1 510 815 | 1 417 068 |
| Driftsresultat | | 776 709 | 870 492 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 805 | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 679 438 | 566 454 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -678 633 | -566 454 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 98 076 | 304 038 |
| Totalresultat | | 98 076 | 304 038 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 12 | 98 076 | 304 038 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 98 076 | 304 038 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10, 15 | 33 846 793 | 33 846 793 |
| Sum varige driftsmidler | | 33 846 793 | 33 846 793 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 33 846 793 | 33 846 793 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 827 | 7 718 |
| Andre fordringer | | 172 480 | 138 729 |
| Sum fordringer | | 176 307 | 146 447 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 944 344 | 933 779 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 944 344 | 933 779 |
| Sum omløpsmidler | | 1 120 651 | 1 080 226 |
| SUM EIENDELER | | 34 967 444 | 34 927 019 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 11 | 3 400 | 3 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 10 701 120 | 10 603 044 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 701 120 | 10 603 044 |
| Sum egenkapital | | 10 704 520 | 10 606 444 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 11 339 410 | 11 503 946 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 12 673 000 | 12 673 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 012 410 | 24 176 946 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 248 680 | 133 252 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 834 | 10 377 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 250 514 | 143 629 |
| Sum gjeld | | 24 262 924 | 24 320 574 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 967 444 | 34 927 019 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547598

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 118 198
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRÅSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Vidar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 979 118 198
ÅRÅSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 2 230 160 | 2 220 160 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 57 364 | 67 400 |
| Sum inntekter | | 2 287 524 | 2 287 560 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 114 100 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 1 396 715 | 1 302 968 |
| Sum kostnader | | 1 510 815 | 1 417 068 |
| Driftsresultat | | 776 709 | 870 492 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 805 | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 679 438 | 566 454 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -678 633 | -566 454 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 98 076 | 304 038 |
| Totalresultat | | 98 076 | 304 038 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 12 | 98 076 | 304 038 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 98 076 | 304 038 |



Organisasjonsnr: 979 118 198
ÅRÅSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10, 15 | 33 846 793 | 33 846 793 |
| Sum varige driftsmidler | | 33 846 793 | 33 846 793 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 33 846 793 | 33 846 793 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 827 | 7 718 |
| Andre fordringer | | 172 480 | 138 729 |
| Sum fordringer | | 176 307 | 146 447 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 944 344 | 933 779 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 944 344 | 933 779 |
| Sum omløpsmidler | | 1 120 651 | 1 080 226 |
| SUM EIENDELER | | 34 967 444 | 34 927 019 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 11 | 3 400 | 3 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 12 | 10 701 120 | 10 603 044 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 701 120 | 10 603 044 |
| Sum egenkapital | | 10 704 520 | 10 606 444 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 11 339 410 | 11 503 946 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 12 673 000 | 12 673 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 012 410 | 24 176 946 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 248 680 | 133 252 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 834 | 10 377 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 250 514 | 143 629 |
| Sum gjeld | | 24 262 924 | 24 320 574 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 967 444 | 34 927 019 |



Organisasjonsnr: 979 118 198
ÅRÅSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Til generalforsamlingen i Åråsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åråsveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 98 076. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 , 17. mars 2025
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



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

17.03.2025 13:53:17

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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



Årsveien Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Årsveien Borettslag org.nr. 979118198



Resultatregnskap 2024

Årsveien Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 2 230 160 | 2 220 160 | 2 223 317 | 2 253 316 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 57 364 | 67 400 | 40 800 | 58 801 |
| Sum driftsinntekter | | 2 287 524 | 2 287 560 | 2 264 117 | 2 312 117 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 114 100 | 114 100 | 114 100 | 114 100 |
| Konsulenttjenester | 4 | 169 751 | 117 527 | 108 210 | 112 999 |
| Kontingenter | | 13 874 | 13 874 | 15 900 | 13 900 |
| Rep og vedlikehold | 5 | 181 758 | 173 523 | 70 000 | 72 999 |
| Forsikringer | | 131 514 | 118 152 | 129 780 | 145 000 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | | 483 914 | 464 142 | 547 000 | 593 000 |
| Energi og fyring | 6 | 63 683 | 60 107 | 60 000 | 45 000 |
| Kabel-TV og telefoni | 7 | 105 180 | 105 397 | 116 000 | 110 000 |
| Driftskostnader | 8 | 184 095 | 173 850 | 180 000 | 190 000 |
| Leiekostnader | | 42 216 | 40 294 | 44 500 | 45 999 |
| Andre driftskostnader | 9 | 20 730 | 36 103 | 17 400 | 14 000 |
| Sum driftskostnader | | 1 510 815 | 1 417 068 | 1 402 890 | 1 456 997 |
| Driftsresultat før finansposter | | 776 709 | 870 492 | 861 227 | 855 120 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | | 805 | 0 | 0 | 0 |
| Finanskostnad | | 679 438 | 566 454 | 640 000 | 669 999 |
| Sum finansposter | | -678 633 | -566 454 | -640 000 | -669 999 |
| Årsresultat | | 98 076 | 304 038 | 221 227 | 185 121 |
| Overført til annen egenkapital | 12 | 98 076 | 304 038 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 98 076 | 304 038 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2024 for Årsveien Borettslag



Balanse 31.12.2024

Åråsveien Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 10, 15 | 31 596 793 | 31 596 793 |
| Tomt | 10, 15 | 2 250 000 | 2 250 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 33 846 793 | 33 846 793 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 33 846 793 | 33 846 793 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 172 480 | 138 729 |
| Kundefordringer | | 3 827 | 7 718 |
| Sum fordringer | | 176 307 | 146 447 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | | 944 344 | 933 779 |
| Sum omløpsmidler | | 1 120 651 | 1 080 226 |
| SUM EIENDELER | | 34 967 444 | 34 927 019 |

Balanserapport 2024 for Åråsveien Borettslag



Balanse 31.12.2024

Årsveien Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | 11 | 3 400 | 3 400 |
| Annen egenkapital | 12 | 10 701 120 | 10 603 044 |
| Sum egenkapital | | 10 704 520 | 10 606 444 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 11 339 410 | 11 503 946 |
| Borettsinnskudd | 14 | 12 673 000 | 12 673 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 012 410 | 24 176 946 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 248 680 | 133 252 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 834 | 10 377 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 250 514 | 143 629 |
| Sum gjeld | | 24 262 924 | 24 320 574 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 967 444 | 34 927 019 |

Årsveien Borettslag

Idar Jarl Warholm
Styrets leder

Håkon Holme Frøberg
Styremedlem

Truls Ove Bjørhei
Styremedlem

Bernardo de Oliveira
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Årsveien Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3600 Generelle Felleskostnader | 1 388 088 | 1 457 904 | 1 388 117 | 1 388 117 |
| 3603 Stipulerte renter | 640 044 | 556 716 | 640 000 | 669 999 |
| 3604 Stipulerte avdrag | 176 028 | 189 540 | 176 000 | 176 000 |
| 3608 Parkeringsplasser | 26 000 | 16 000 | 19 200 | 19 200 |
| Sum felleskostnader | 2 230 160 | 2 220 160 | 2 223 317 | 2 253 316 |

Note 2 Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter | 18 609 | 44 856 | 0 | 18 001 |
| Dugnad | -3 200 | 17 390 | 40 800 | 40 800 |
| El bil/ladeanlegg | 41 956 | 5 155 | 0 | 0 |
| Sum andre driftsinntekter | 57 364 | 67 400 | 40 800 | 58 801 |



Note 3 Lønns- og personalkostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 |
| | 14 100 | 14 100 | 14 100 | 14 100 |
| Sum lønnskostnader | 114 100 | 114 100 | 114 100 | 114 100 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 4 750 | 4 688 | 5 200 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | 95 310 | 91 339 | 95 310 | 99 999 |
| Honorar for juridisk bistand, | 25 125 | 0 | 0 | 0 |
| Teknisk bistand | 36 876 | 0 | 0 | 0 |
| HMS | 7 690 | 21 500 | 7 700 | 8 000 |
| Sum konsulenttjenester | 169 751 | 117 527 | 108 210 | 112 999 |



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vedlikehold bygg | 600 | 23 896 | 30 000 | 40 000 |
| Vedlikehold elektro | 48 862 | 55 321 | 10 000 | 5 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 29 000 | 838 | 2 000 | 0 |
| Vedlikehold heis | 62 033 | 22 635 | 25 000 | 24 999 |
| Vedlikehold garasjer | 21 888 | 52 922 | 0 | 0 |
| Vedlikehold brannsikring | 0 | 17 911 | 0 | 0 |
| Dugnadskostnader | 9 376 | 0 | 3 000 | 3 000 |
| Egenandel forsikringsskader | 10 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 181 758 | 173 523 | 70 000 | 72 999 |

Note 6 Energi og fyring

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Elektrisitet (strøm) | 63 683 | 60 107 | 60 000 | 45 000 |
| Sum energi og fyring | 63 683 | 60 107 | 60 000 | 45 000 |

Note 7 Kabel-TV og telefoni

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kabel TV/bredbånd | 105 180 | 105 397 | 116 000 | 110 000 |
| Sum kabel-TV og telefoni | 105 180 | 105 397 | 116 000 | 110 000 |



Note 8 Driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renholdstjenester | 182 581 | 170 850 | 180 000 | 190 000 |
| Snøbrøyting/strøing/feiring | 1 514 | 3 000 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | 184 095 | 173 850 | 180 000 | 190 000 |

Note 9 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renholdsartikler | 3 104 | 0 | 0 | 0 |
| Verktøy og redskaper | 0 | 5 259 | 1 000 | 1 000 |
| Nøkler, låser og skilt | 6 500 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| Lisenser/software | 3 410 | 8 000 | 4 000 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 2 816 | 2 857 | 3 000 | 3 000 |
| Velferdskostnader | 2 501 | 17 588 | 5 000 | 5 000 |
| Øredifferanser | 0 | -1 | 0 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 3 000 |
| Sum andre driftskostnader | 20 730 | 36 103 | 17 400 | 14 000 |

Note 10 Anleggsmidler

| | Bygg | Tomt |
|----------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr 01.01. | 31 596 793 | 2 250 000 |
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 31 596 793 | 2 250 000 |

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 3.400 fordelt på 34 à kr.100.

Note 12 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | 10 603 044 | 10 299 006 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 98 076 | 304 038 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 10 701 120 | 10 603 044 |
| Annen egenkapital 31.12 | 10 701 120 | 10 603 044 |

Note 13 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.24: 5,95%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2021

11 962 523

Nedbetalt tidligere

458 577

Nedbetalt i år

164 536

Lånesaldo 31.12

11 339 410

Beregnet innfrielsesdato: 22.02.2052

Sum langsiktig gjeld

11 339 410

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 24 012 410 | 24 176 946 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 33 846 793 | 33 846 793 |
| Pant og sikkerhetsstillelse | | |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 0 | 24 635 523 |

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 16 Disponible midler

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 936 597 | 825 705 |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | 98 076 | 304 038 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -164 536 | -193 146 |
| B. Årets endring i disponible midler | -66 460 | 110 893 |
| C. Disponible midler 31.12 | 870 137 | 936 598 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 120 651 | 1 080 226 |
| - Kortsiktig gjeld | 250 514 | 143 629 |
| = Disponible midler 31.12 | 870 137 | 936 597 |



432 Årsoppgjør 2024 v2.pdf

Navn Dato
Frøberg, Håkon Holme 2025-03-11

Identifikasjon

 bankID™ Frøberg, Håkon Holme


Navn Dato
Bjørhei, Truls Ove 2025-03-10

Identifikasjon

 bankID™ Bjørhei, Truls Ove

Navn Dato
de Oliveira, Bernardo Lino 2025-03-10

Identifikasjon

 bankID™ de Oliveira, Bernardo Lino

Navn Dato
Warholm, Idar Jarl 2025-03-11

Identifikasjon

 bankID™ Warholm, Idar Jarl



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