



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 609 096
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Wiggo Wollbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	15 981 877	15 432 819
Sum inntekter		15 981 877	15 432 819
Kostnader			
Lønnskostnad	2	535 129	510 788
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	51 475	51 475
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	31 225 686	9 510 995
Sum kostnader		31 812 292	10 073 257
Driftsresultat		-15 830 415	5 359 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		422 268	245 923
Sum finansinntekter		422 268	245 923
Annen rentekostnad		1 737 055	1 347 850
Sum finanskostnader		1 737 055	1 347 850
Netto finans		1 314 787	1 101 927
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 145 200	4 257 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 145 200	4 257 634
Årsresultat		-17 145 202	4 257 635
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 145 202	4 257 635
Sum overføringer og disponeringer		-17 145 202	4 257 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	24 616 256	24 637 309
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	3 136 072	3 166 495
Sum varige driftsmidler		27 752 328	27 803 804
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	10	5 600	5 600
Sum finansielle anleggsmidler		5 600	5 600
Sum anleggsmidler		27 757 928	27 809 403
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 714	23 903
Andre fordringer	11	239 059	212 547
Sum fordringer		293 773	236 450
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 865 912	9 559 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 865 912	9 559 544
Sum omløpsmidler		12 159 684	9 795 994
SUM EIENDELER		39 917 612	37 605 397

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		22 400	22 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 548 961	7 596 241
Sum opptjent egenkapital		-9 571 361	7 573 841
Sum egenkapital	12	-9 548 961	7 596 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	46 013 571	27 656 439
Øvrig langsiktig gjeld		1 315 700	1 315 700
Sum annen langsiktig gjeld		47 329 271	28 972 139
Sum langsiktig gjeld		47 329 271	28 972 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 634 560	421 439
Skyldige offentlige avgifter		21 723	21 344
Annen kortsiktig gjeld		481 019	594 233
Sum kortsiktig gjeld		2 137 302	1 037 016
Sum gjeld		49 466 573	30 009 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 917 612	37 605 397
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	47 329 271	28 972 139



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 468956

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 609 096
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Wiggo Wollbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 948 609 096
BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	15 981 877	15 432 819
Sum inntekter		15 981 877	15 432 819
Kostnader			
Lønnskostnad	2	535 129	510 788
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	51 475	51 475
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	31 225 686	9 510 995
Sum kostnader		31 812 292	10 073 257
Driftsresultat		-15 830 415	5 359 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		422 268	245 923
Sum finansinntekter		422 268	245 923
Annen rentekostnad		1 737 055	1 347 850
Sum finanskostnader		1 737 055	1 347 850
Netto finans		1 314 787	1 101 927
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 145 200	4 257 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 145 200	4 257 634
Årsresultat		-17 145 202	4 257 635
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 145 202	4 257 635
Sum overføringer og disponeringer		-17 145 202	4 257 635



Organisasjonsnr: 948 609 096
BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	24 616 256	24 637 309
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	3 136 072	3 166 495
Sum varige driftsmidler		27 752 328	27 803 804

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	10	5 600	5 600
Sum finansielle anleggsmidler		5 600	5 600

Sum anleggsmidler		27 757 928	27 809 403
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		54 714	23 903
Andre fordringer	11	239 059	212 547
Sum fordringer		293 773	236 450

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 865 912	9 559 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 865 912	9 559 544

Sum omløpsmidler		12 159 684	9 795 994
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		39 917 612	37 605 397
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		22 400	22 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-9 548 961	7 596 241
-------------------	--	------------	-----------



Sum opptjent egenkapital		-9 571 361	7 573 841
Sum egenkapital	12	-9 548 961	7 596 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	46 013 571	27 656 439
Øvrig langsiktig gjeld		1 315 700	1 315 700
Sum annen langsiktig gjeld		47 329 271	28 972 139
Sum langsiktig gjeld		47 329 271	28 972 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 634 560	421 439
Skyldige offentlige avgifter		21 723	21 344
Annen kortsiktig gjeld		481 019	594 233
Sum kortsiktig gjeld		2 137 302	1 037 016
Sum gjeld		49 466 573	30 009 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 917 612	37 605 397
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	47 329 271	28 972 139



Organisasjonsnr: 948 609 096
BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2024 Borettslaget Årvoll Vest

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	8 758 978	6 673 662
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-17 145 202	4 257 635
Tilbakeføring av avskrivning	51 475	51 475
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	18 357 132	-2 223 795
B. Årets endring disponible midler	1 263 405	2 085 315
C. Disponible midler	10 022 383	8 758 978
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	12 159 684	9 795 994
Kortsiktig gjeld	-2 137 302	-1 037 016
C. Disponible midler	10 022 383	8 758 978

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



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Årvoll Vest

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	15 981 877	15 432 819	15 996 488	16 064 227
Sum leieinntekt		15 981 877	15 432 819	15 996 488	16 064 227
Annen inntekt					
Sum inntekt		15 981 877	15 432 819	15 996 488	16 064 227
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	66 129	63 121	66 129	66 129
Styrehonorar	2	469 000	447 667	469 000	483 070
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	51 475	51 475	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		3 350 198	3 661 840	3 830 000	3 830 000
Kostnad eiendom/lokale	4	1 743 215	1 690 773	1 551 600	1 726 000
Kommunale avgifter/renovasjon		2 598 840	2 129 850	2 227 000	2 970 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	12 287	16 315	17 500	18 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	15 746	120 832	18 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	7	21 009 325	336 716	2 187 000	1 920 000
Revisjonshonorar		15 186	14 505	16 000	18 000
Forretningsførerhonorar		319 102	302 754	320 000	332 000
Andre honorar	8	756 483	121 188	208 000	21 000
Kontorkostnad		21 917	13 030	14 000	18 000
TV/bredbånd		565 152	542 752	569 000	565 000
Kontingent og gaver		67 800	77 200	78 000	77 200
Forsikring		740 126	467 722	740 200	850 000
Andre kostnader	9	10 309	15 518	16 200	17 000
Sum kostnad		31 812 292	10 073 257	12 327 629	12 931 399
Driftsresultat		-15 830 415	5 359 562	3 668 859	3 132 828
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		422 268	245 923	0	0
Rentekostnad		1 737 055	1 347 850	1 411 648	2 492 116
Netto finansposter		1 314 787	1 101 927	1 411 648	2 492 116
Årsresultat		-17 145 202	4 257 635	2 257 211	640 712
Overført til/fra annen egenkapital		-17 145 202	4 257 635	0	0
SUM OVERFØRINGER		-17 145 202	4 257 635	0	0



Balanse 2024 Borettslaget Årvoll Vest

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 556 735	1 556 735
Bygninger	3	22 923 848	22 923 848
Garasjer	3	76 024	76 024
Andre fellesanlegg	3	59 649	80 702
Andre driftsmidler	3	3 136 072	3 166 495
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	10	5 600	5 600
Sum anleggsmidler		27 757 928	27 809 403
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		34 758	23 903
Kundefordringer		19 956	0
Fordringer skader	11	18 096	0
Andre kortsiktige fordringer		0	18 807
Forskuddsbetalte kostnader		220 963	193 740
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		11 865 912	9 559 544
Sum omløpsmidler		12 159 684	9 795 994
SUM EIENDELER		39 917 612	37 605 397



Balanse 2024 Borettslaget Årvoll Vest

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		22 400	22 400
Sum innskutt egenkapital		22 400	22 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 571 361	7 573 841
Sum opptjent egenkapital		-9 571 361	7 573 841
Sum egenkapital	12	-9 548 961	7 596 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	46 013 571	27 656 439
Borettsinnskudd		1 315 700	1 315 700
Sum langsiktig gjeld		47 329 271	28 972 139
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		23 419	11 972
Leverandørgjeld		1 634 560	421 439
Skyldig off. myndigheter		21 723	21 344
Påløpne renter		13 704	8 410
Annen kortsiktig gjeld		443 896	573 851
Sum kortsiktig gjeld		2 137 302	1 037 016
Sum gjeld		49 466 573	30 009 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 917 612	37 605 397
Pantstillelser	14	47 329 271	28 972 139
Sted: _____	Dato: _____		

Wiggo Wollbråten
Styreleder

Ida Holljen
Nestleder

Liv Skråmo
Styremedlem

Anne-Lene Markeng
Styremedlem

Yasir Haque Syed
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Årvoll Vest

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	12 160 512	11 692 800
3609 Leie parkering	168 830	178 876
3640 Tomteleie	18 807	18 807
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 680 000	1 299 648
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 953 728	2 242 688
Sum	15 981 877	15 432 819

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	66 129	63 121
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	469 000	447 667
Sum	535 129	510 788

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



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Årvoll Vest

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Boligeiendom	Callinganlegg	Slamutskiller	Tomt	Plenetraktor-New 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	113 012	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	76 024	22 923 848	625 740	0	1 556 735	87 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	625 740	113 012	0	74 374
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	13 126
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	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	3 106 691
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	210 525	108 366	3 106 691
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	150 876	92 111	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 649	16 255	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. Polisnr. SP3425213.
Borettslaget består av 224 andeler.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	568 226	560 322
6360 Annet renhold	160 269	183 467
6361 Fast renhold	402 750	374 250
6362 Skadedyrutryddelse	15 248	14 540
6364 Matteleie	61 500	57 000
6391 Snømåking/strøing/feieing	179 846	200 154
6392 Containerleie/tømming	168 797	209 713
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	186 580	91 328
Sum	1 743 215	1 690 773



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Årvoll Vest

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	4 234
6420 Lisens Bevar HMS, domene og epost	12 287	12 081
Sum	12 287	16 315

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	0	9 140
6543 Vaskerianlegg	0	96 786
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	6 763	9 797
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 830	5 109
6552 Driftsmateriell	1 154	0
Sum	15 746	120 832

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	9 912	0
6602 Vedlikehold VVS	42 402	0
6603 Vedlikehold elektro	59 942	64 704
6605 Vedlikehold fellesanlegg	15 563	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	249 346	23 015
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	34 201	10 563
6616 Vedlikehold vaskeri	162 733	33 756
6617 Vedlikehold brannvernustyr	390 471	15 720
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	990
6630 Egenandel forsikring	52 000	10 000
6641 Malerarbeider	66 955	0
6643 Glassarbeid/Vindu	21 622	0
6648 Vedlikehold dører og porter	86 773	177 968
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	19 817 406	0
Sum	21 009 325	336 716

Kostnadene på konto 6617 gjelder i hovedsak montering av røykvarslere i boligene.
Kostnadene på konto 6650 gjelder det pågående rehabiliteringsprosjektet av fasaden.

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 763	2 750
6720 Juridisk honorar	14 063	0
6730 Teknisk honorar	732 657	118 438
Sum	756 483	121 188

Kostnad på konto 6730 gjelder prosjektledelse og andre kostnader relatert til rehabiliteringsprosjektet.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Årvoll Vest

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	4 013	1 891
7719 Møter, div. styret	0	5 400
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 500
7770 Betalingskostnader	1 085	1 112
7771 Andre gebyrer	500	0
7773 Omkostninger innkreving	4 713	3 600
7792 Øredifferanse	1	14
7795 Husleietap	-4	0
Sum	10 309	15 518

Note 10 - Aksjer og andeler

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

Note 11 - Fordringer skader

Saldo på konto 1569 gjelder kostnader relatert til pågående forsikringsaker. Dette følges opp av styret.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Årvoll Vest

Note 12 - 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	7 573 841	-17 145 202	-9 571 361
Sum opptjent egenkapital	7 573 841	-17 145 202	-9 571 361
Sum egenkapital	7 596 241	-17 145 202	-9 548 961

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken Eiendomskreditt	Handelsbanken Eiendomskreditt
Formål:	Grønt lån til vedlikeholdstiltak og refin. Handelsbanken 011722/6005.05.22574 lån	Innfrielse av Nordea lån	
Lånummer:	16369021234	83987209715	83987156182
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2022	2015
Rentesats:	5.45 %	5.80 %	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente		
Beregnet innfridd:	30.09.2054	23.10.2024	23.10.2024
Opprinnelig lånebeløp:	116 000 000	14 950 775	23 350 000
Lånesaldo 01.01:	0	11 661 567	15 994 872
Avdrag i perioden:	106 154	11 661 567	15 994 872
Opptak i perioden:	46 119 725	0	0
Lånesaldo 31.12:	46 013 571	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	42 451 094	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369021234	224	205 418	46 013 632



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Årvoll Vest

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	46 013 571
Innskuddskapital	1 315 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	47 329 271
Bokført verdi av pantsatt eiendom	24 616 256

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.)	25.04.2025
Styremedlem	Ida Holljen (sign.)	25.04.2025
Styremedlem	Yasir Haque Syed (sign.)	23.04.2025
Styremedlem	Anne-Lene Markeng (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Liv Skråmo (sign.)	22.04.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Årvoll Vest

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Årvoll Vest som 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 rettviseende 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 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 avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 0774V-1MGMMK-7PA2B-3XSU0-F0292-PNZMC



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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 0774V-1-MGMK-7PA2B-3XSU0-F0292-PNZMC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-29 16:45:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0774V-TMGMK-7PA2B-3XSU0-F0292-PNZMC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.