



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 855 643
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ARUPS GATE 11
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 20.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975855643

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 075 889	1 004 387
Sum inntekter		1 075 889	1 004 387
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	25 102
Annen driftskostnad		586 917	751 663
Sum kostnader		615 442	776 765
Driftsresultat		460 447	227 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 328	4 659
Sum finansinntekter		5 328	4 659
Annen finanskostnad		204 983	184 319
Sum finanskostnader		204 983	184 319
Netto finans		-199 655	-179 660
Resultat før skattekostnad		260 792	47 962
Årsresultat		260 792	47 962
Totalresultat		260 792	47 962
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 792	47 962
Sum overføringer og disponeringer		260 792	47 962



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		11 280 000	11 280 000
Sum varige driftsmidler		11 280 000	11 280 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 280 000	11 280 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		9 308	110 153
Sum fordringer		9 343	110 153
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 164	254 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 164	254 509
Sum omløpsmidler		425 507	364 662
SUM EIENDELER		11 705 507	11 644 662

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 870 762	4 609 970
Sum opptjent egenkapital		4 870 762	4 609 970
Sum egenkapital		4 872 562	4 611 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 228 302	3 416 102
Øvrig langsiktig gjeld		3 578 300	3 578 300
Sum annen langsiktig gjeld		6 806 602	6 994 402
Sum langsiktig gjeld		6 806 602	6 994 402
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 082	33 530
Leverandørgjeld		19 233	4 960
Annen kortsiktig gjeld		6 028	
Sum kortsiktig gjeld		26 343	38 490
Sum gjeld		6 832 945	7 032 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 705 507	11 644 662



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542839

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 855 643
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ARUPS GATE 11
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 975 855 643
BORETTSLAGET ARUPS GATE 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 075 889	1 004 387
Sum inntekter		1 075 889	1 004 387
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	25 102
Annen driftskostnad		586 917	751 663
Sum kostnader		615 442	776 765
Driftsresultat		460 447	227 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 328	4 659
Sum finansinntekter		5 328	4 659
Annen finanskostnad		204 983	184 319
Sum finanskostnader		204 983	184 319
Netto finans		-199 655	-179 660
Resultat før skattekostnad		260 792	47 962
Årsresultat		260 792	47 962
Totalresultat		260 792	47 962
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 792	47 962
Sum overføringer og disponeringer		260 792	47 962



Organisasjonsnr: 975 855 643
BORETTSLAGET ARUPS GATE 11

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		11 280 000	11 280 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 280 000	11 280 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		9 308	110 153
Sum fordringer		9 343	110 153
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 164	254 509
Sum omløpsmidler		425 507	364 662
SUM EIENDELER		11 705 507	11 644 662
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	4 870 762	4 609 970
Sum opptjent egenkapital	4 870 762	4 609 970
Sum egenkapital	4 872 562	4 611 770
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 228 302	3 416 102
Øvrig langsiktig gjeld	3 578 300	3 578 300
Sum annen langsiktig gjeld	6 806 602	6 994 402
Sum langsiktig gjeld	6 806 602	6 994 402
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 082	33 530
Leverandørgjeld	19 233	4 960
Annen kortsiktig gjeld	6 028	
Sum kortsiktig gjeld	26 343	38 490
Sum gjeld	6 832 945	7 032 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 705 507	11 644 662



Organisasjonsnr: 975 855 643
BORETTSLAGET ARUPS GATE 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4557
BORETTSLAGET ARUPS GATE 11



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET ARUPS GATE 11

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. juni kl. 09:00 og lukker 6. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4557>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Styreverv

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET ARUPS GATE 11



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Kristin Sanni er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Siri Voll Dombu og Eirik Bjerkestrand Mo er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4557 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 28 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 28 000,-

Sak 6

Styreverv

Styremedlem Eirik Bjerkestrand Mo går av. Styret trenger derfor et nytt styremedlem som velges for 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bernardo Figueiredo

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marius Meli



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styrets overordnede målsetning er å skape et trygt og velfungerende bomiljø for alle beboere. Våre tiltak har inkludert forbedring av infrastruktur, som bredbånd og ventilasjonsanlegg, samt gjennomføring av dugnader for vedlikehold av fellesområder.

Styret -

Styreleder: Kristin Sanni

Styremedlem: Siri Voll Dombu

Styremedlem: Eirik Bjerkestrand Mo

Vara: Tone Helene Melbust

Vara: Bernardo Joao Dias Ferreira Vidigal de Figueiredo

Varamedlemmer har ikke møteplikt, men møterett. Vara må stille dersom styremedlemmer er forhindret fra å møte.

Styrets ansvarsfordeling -

Styreleder har det overordnede ansvar.

Økonomi: Eirik og Kristin

HMS: Kristin

Oppfølgingssaker

-Bredbånd: Eirik

-Ventilasjonsanlegg: Siri

Styret har gjennomført 7 styremøter i perioden august 2024 – april 2025.

Styret har benyttet styrerommet.no et digitalt styreverktøy for borettslag som er forvaltet av OBOS og Vibbo og Facebook til kommunikasjon med beboerne.

Årlig kontroll av brannalarmanlegget ble gjennomført 9. desember 2024. Et avvik gjaldt tildekning av detektor. Vi minner alle beboere om at det er svært viktig at detektoren i boligen ikke tildekkes når det ikke er personer til stede. Tildekning av detektorer kan hindre at alarmen fungerer som den skal ved brann, og dermed utgjøre en alvorlig sikkerhetsrisiko. Vi ber derfor om at beboere sørger for at detektorene alltid er frie for hindringer, spesielt når det pågår oppussing eller lignende aktiviteter i boligen.

Bredbånd ble installert i alle leilighetene i november 2024.

Sak om ventilasjonsanlegg (avtrekk fra baderom) er en sak som har pågått over flere år. Det er avdekket problemer med avtrekk fra bad, spesielt i leilighetene til venstre i oppgangene A og B, hvor det ikke måles trekk som det skal.

Styret har satt i gang følgende tiltak:

- Vi har laget en oversikt over dokumentasjon og gjennomførte tiltak, samt sendt ut en kartlegging til beboerne for å avdekke hvem som har fungerende avtrekk.

- Kartleggingsresultatene, inkludert svar og bilder fra beboerne, er sendt til Ateam for vurdering.



- Ateam har vært på befaring og gjennomført målinger i begge oppganger. Viftene fungerer, men det ble ikke målt avtrekk i noen leiligheter til venstre, noe som indikerer en feil.
- Effekten på vifta i oppgang A ble økt for å bedre luftstrømmen.
- På nyåret ble det gjort feilsøking med kamera i ventilasjonskanaler mellom etasjene for å identifisere eventuell blokkering eller manglende forbindelse.
- Styret avventer nå tilbakemelding og rapport fra ventilasjonsfirmaet før videre tiltak besluttes.

Viktig: Avhengig av hva feilsøkingen avdekker, kan utbedring av ventilasjonsanlegget medføre større kostnader for borettslaget. Styret vil informere nærmere når mer er klart.

Styre arrangerte dugnad 4. november og 7. mai. Arbeidsoppgaver har vært koste, rake og spyle uteplass. Vindusvask og vask av rekkverk i oppgangene. Planting av blomster i krukke ved inngangsdørene.

Styret ønsker å takke beboerne for godt samarbeid og innsats i forbindelse med dugnadene. Deres engasjement har bidratt til et triveligere og bedre bomiljø for alle. Vi setter stor pris på deres tålmodighet og forståelse i arbeidet med å løse ventilasjonsproblemene, og vi vil fortsette å holde dere informert om fremdriften.

Takk for at dere er med på å gjøre vårt borettslag til et flott sted å bo.



**BORETTSLAGET ARUPS GATE 11
ORG.NR. 975 855 643, KUNDENR. 4557**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		326 172	466 910
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		260 792	47 962
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-187 800	-188 700
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		72 992	-140 738
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		399 164	326 172

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		425 507	364 662
Kortsiktig gjeld		-26 343	-38 490
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		399 164	326 172



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 399 164.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BORETTSLAGET ARUPS GATE 11
ORG.NR. 975 855 643, KUNDENR. 4557

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		392 469	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	683 420	1 004 387	1 059 000	1 064 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 075 889	1 004 387	1 059 000	1 064 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 525	-3 102	-3 100	-3 500
Styrehonorar	4	-25 000	-22 000	-22 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-5 316	-6 326	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-52 250	-49 688	-51 180	-54 000
Konsulenthonorar		0	-1 231	0	0
Drift og vedlikehold	6	-72 434	-275 677	-74 000	-75 000
Forsikringer		-89 153	-82 172	-90 400	-107 000
Kommunale avgifter	7	-169 791	-146 805	-167 342	-192 770
Energi/fyring		-7 218	-7 229	-7 000	-7 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 089	-103 401	-109 880	-80 000
Andre driftskostnader	8	-82 666	-79 134	-86 775	-72 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-615 442	-776 765	-619 677	-624 970
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT		460 447	227 622	439 323	439 030
DRIFTSRESULTAT		460 447	227 622	439 323	439 030
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	5 328	4 659	0	0
Finanskostnader	10	-204 983	-184 319	0	-193 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-199 655	-179 660	0	-193 000
ÅRSRESULTAT		260 792	47 962	439 323	246 030
Overføringer:					
Til annen egenkapital		260 792	47 962		



BORETTSLAGET ARUPS GATE 11
ORG.NR. 975 855 643, KUNDENR. 4557

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	9 240 000	9 240 000
Tomt		2 040 000	2 040 000
SUM ANLEGGSMIDLER		11 280 000	11 280 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	108 089
Andre kortsiktige fordringer	12	9 308	2 064
Driftskonto OBOS-banken		302 757	145 057
Sparekonto OBOS-banken		113 407	109 451
SUM OMLØPSMIDLER		425 507	364 662
SUM EIENDELER		11 705 507	11 644 662
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Annen egenkapital	13	4 870 762	4 609 970
SUM EGENKAPITAL		4 872 562	4 611 770
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 228 302	3 416 102
Borettsinnskudd	15	3 578 300	3 578 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 806 602	6 994 402
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 028	0
Leverandørgjeld		19 233	4 960
Påløpte renter		1 083	18 016
Påløpte avdrag		0	15 515
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 343	38 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 705 507	11 644 662
Pantstillelse	16	13 528 300	13 528 300
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.05.2025
Styret i Borettslaget Arups Gate 11

Kristin Sanni

Siri Voll Dombu

Eirik Bjerkestrand Mo



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	542 472
Kapitalkost.lån 1	383 787
Kabel-TV	113 832
Trappevasktillegg	24 888
Reg.kapitalkostnader IN I	8 682
Eiendomsskatt	2 228
Overført til kapitalkostnader	-392 469
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	683 420

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 25 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 316.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 350
Drift/vedlikehold elektro	-20 363
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 890
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 263
Kostnader dugnader	-5 569
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-72 434

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 229
Vann- og avløpsavgift	-94 786
Feieavgift	-4 896
Renovasjonsavgift	-67 880
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-169 791

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 061
Vaktmestertjenester	-30 095
Renhold ved firmaer	-33 090
Andre fremmede tjenester	-13 925
Andre kontorkostnader	-55
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 310
Øreavrunding	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-82 666

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 328
SUM FINANSINNTEKTER	5 328

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-204 669
Renter på leverandørgjeld	-314
SUM FINANSKOSTNADER	-204 983

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi.	8 460 000
Rehabilitering	780 000
SUM BYGNINGER	9 240 000

Gnr.233/bnr.25

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne, IN-avregning	9 308
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 308

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 720 592
Egenkapital fra IN tidligere	3 852 862
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-1 702 692
SUM ANNEN EGENKAPITAL	4 870 762

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme



takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 14

PANT-OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Rentesatsen 31.12: 5,99 %, løpetid 22 år

PANT-OG GJELDSBREVLÅN -9 637 614

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 2 368 651

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 187 800

Nedbetalt tidligere, IN 3 852 862

Nedbetalt i år, IN 0

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN -3 228 301

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig -3 578 300

SUM BORETTSINNSKUDD -3 578 300

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 3 578 300

Pantelån 3 228 302

Påløpte avdrag 0

Bregnede IN-forpliktelser 2 150 170

TOTALT 8 956 772

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger 9 240 000

Tomt 2 040 000

TOTALT 11 280 000

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET ARUPS GATE 11.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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.

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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: ENDEX-DJPN6-4XNO-XELOD-GVPJH-OMOCE



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-05 11:39:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ENDEX-DJPN6-4XNO-XELOD-GVPJH-0MOCE

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

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.

16 av 19



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.06.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 6.06.25

Selskapsnummer: 4557 Selskapsnavn: BORETTSLAGET ARUPS GATE 11

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Kristin Sanni er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Siri Voll Dombu og Eirik Bjerkestrand Mo er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 28 000,-

For

Mot

Sak 6 Styreverv

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Bernardo Figueiredo

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Marius Meli



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.