



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 525 309  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅRVOLL SENTER BORETTSLAG  
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: Werner-Andre Bønå  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### 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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 322 535	3 158 292
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 322 535</b>	<b>3 158 292</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	115 241
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 677	3 677
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	2 026 785	1 849 637
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 144 563</b>	<b>1 968 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 177 972</b>	<b>1 189 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 500	35 715
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 500</b>	<b>35 715</b>
Annen rentekostnad		1 365 538	1 198 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 365 538</b>	<b>1 198 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 314 037</b>	<b>1 162 656</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-136 065</b>	<b>27 081</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-136 065</b>	<b>27 081</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-136 065</b>	<b>27 081</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-136 065	27 083
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-136 065</b>	<b>27 083</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	147 716 438	147 716 438
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	45 663	49 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>147 762 101</b>	<b>147 765 778</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>147 762 101</b>	<b>147 765 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80 844	30
Andre fordringer		98 991	141 785
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 835</b>	<b>141 815</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 367 597	1 424 512
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 367 597</b>	<b>1 424 512</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 547 432</b>	<b>1 566 326</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>149 309 533</b>	<b>149 332 105</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 423 349	1 559 414



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 228 349</b>	<b>1 364 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 423 349</b>	<b>1 559 414</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	24 316 000	25 432 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	123 209 000	122 093 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>147 525 000</b>	<b>147 525 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>147 525 000</b>	<b>147 525 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		294 271	205 367
Annen kortsiktig gjeld		66 913	42 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>361 184</b>	<b>247 691</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>147 886 184</b>	<b>147 772 691</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>149 309 533</b>	<b>149 332 105</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	147 525 000	147 525 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424465

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 525 309  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅRVOLL SENTER BORETTSLAG  
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: Werner-Andre Bønå  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### 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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 912 525 309  
ÅRVOLL SENTER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 322 535	3 158 292
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 322 535</b>	<b>3 158 292</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	115 241
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 677	3 677
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 026 785	1 849 637
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 144 563</b>	<b>1 968 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 177 972</b>	<b>1 189 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 500	35 715
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 500</b>	<b>35 715</b>
Annen rentekostnad		1 365 538	1 198 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 365 538</b>	<b>1 198 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 314 037</b>	<b>1 162 656</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-136 065</b>	<b>27 081</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-136 065</b>	<b>27 081</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-136 065</b>	<b>27 081</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-136 065	27 083
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-136 065</b>	<b>27 083</b>



Organisasjonsnr: 912 525 309  
ÅRVOLL SENTER BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	147 716 438	147 716 438
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	45 663	49 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>147 762 101</b>	<b>147 765 778</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>147 762 101</b>	<b>147 765 778</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		80 844	30
Andre fordringer		98 991	141 785
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 835</b>	<b>141 815</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 367 597	1 424 512
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 367 597</b>	<b>1 424 512</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 547 432</b>	<b>1 566 326</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>149 309 533</b>	<b>149 332 105</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 423 349	1 559 414
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 228 349</b>	<b>1 364 414</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 423 349</b>	<b>1 559 414</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	24 316 000	25 432 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	123 209 000	122 093 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>147 525 000</b>	<b>147 525 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>147 525 000</b>	<b>147 525 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		294 271	205 367
Annen kortsiktig gjeld		66 913	42 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>361 184</b>	<b>247 691</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>147 886 184</b>	<b>147 772 691</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>149 309 533</b>	<b>149 332 105</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	147 525 000	147 525 000



Organisasjonsnr: 912 525 309  
ÅRVOLL SENTER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 Årvoll Senter borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 318 635</b>	<b>1 287 875</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-136 065	27 083
Tilbakeføring av avskrivning	3 677	3 677
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 116 000	-3 524 000
Endringer i andre langsiktige poster	1 116 000	3 524 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-132 388</b>	<b>30 760</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 186 247</b>	<b>1 318 635</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 547 432	1 566 326
Kortsiktig gjeld	-361 184	-247 691
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 186 247</b>	<b>1 318 635</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Årvoll Senter borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 296 359	3 113 760	3 345 353	3 400 059
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 296 359</b>	<b>3 113 760</b>	<b>3 345 353</b>	<b>3 400 059</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	26 176	44 532	15 000	45 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>26 176</b>	<b>44 532</b>	<b>15 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 322 535</b>	<b>3 158 292</b>	<b>3 360 353</b>	<b>3 445 059</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	14 100	14 241	14 000	14 100
Styrehonorar	3	100 000	101 000	101 000	101 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	3 677	3 677	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		473 309	470 645	440 000	428 000
Kostnad eiendom/lokale	5	182 504	176 375	187 000	193 500
Kommunale avgifter/renovasjon		386 931	336 153	408 000	497 800
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 188	6 350	6 200	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	36 110	2 661	3 000	11 500
Reparasjon og vedlikehold	8	479 872	433 924	326 000	285 000
Revisjonshonorar		6 101	5 828	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		111 890	106 157	112 000	116 000
Andre honorar	9	7 931	12 150	12 000	8 500
Kontorkostnad		3 094	4 711	3 000	3 500
TV/bredbånd		108 069	103 545	110 000	110 000
Kontingent og gaver		12 350	12 689	16 000	12 500
Forsikring		201 576	170 403	213 000	243 500
Andre kostnader	10	10 860	8 046	10 000	11 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 144 563</b>	<b>1 968 553</b>	<b>1 967 700</b>	<b>2 049 400</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 177 972</b>	<b>1 189 739</b>	<b>1 392 653</b>	<b>1 395 659</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 177 972</b>	<b>1 189 739</b>	<b>1 392 653</b>	<b>1 395 659</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		51 500	35 715	0	0
Rentekostnad		1 365 538	1 198 371	1 345 353	1 347 086
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 314 037</b>	<b>1 162 656</b>	<b>1 345 353</b>	<b>1 347 086</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-136 065</b>	<b>27 083</b>	<b>47 300</b>	<b>48 573</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-136 065	27 083	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-136 065</b>	<b>27 083</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Årvoll Senter borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	147 525 000	147 525 000
Påkostninger	4	191 438	191 438
Andre driftsmidler	4	45 663	49 340
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>147 762 101</b>	<b>147 765 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		3 962	30
Kundefordringer		76 882	0
Andre kortsiktige fordringer		42 494	92 222
Forskuddsbetalte kostnader		56 497	49 563
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 367 597	1 424 512
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 547 432</b>	<b>1 566 326</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>149 309 533</b>	<b>149 332 105</b>



## Balanse 2024 Årvoll Senter borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		195 000	195 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 228 349	1 364 414
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 228 349</b>	<b>1 364 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 423 349</b>	<b>1 559 414</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	24 316 000	25 432 000
Borettsinnskudd		59 010 000	59 010 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	64 199 000	63 083 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>147 525 000</b>	<b>147 525 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 513	14 912
Leverandørgjeld		294 271	205 367
Påløpne renter		7 361	11 058
Annen kortsiktig gjeld		51 039	16 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>361 184</b>	<b>247 691</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>147 886 184</b>	<b>147 772 691</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>149 309 533</b>	<b>149 332 105</b>
Pantstillelser	13	147 525 000	147 525 000
Sted: _____	Dato: _____		

Werner-Andre Bønå  
Styreleder

Odd Sandbu  
Styremedlem

Øyvind Findreng  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Årvoll Senter borettslag

### 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/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Årvoll Senter borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 726 680	1 726 680
3609 Leie parkering	82 800	82 500
3618 Leietillegg strøm	14 658	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	105 300	105 300
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 366 921	1 199 280
<b>Sum</b>	<b>3 296 359</b>	<b>3 113 760</b>

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3957 Nøkkelsalg	899	0
3990 Innbetalinger Circle K	25 277	44 532
<b>Sum</b>	<b>26 176</b>	<b>44 532</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 241
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	101 000
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>115 241</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom inkl tomt	Sykkelparkering	Elbil-lading infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	147 525 000	73 550	191 438
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	147 525 000	73 550	191 438
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	27 887	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	147 525 000	45 663	191 438
Årets avskrivninger :	0	3 677	0
Anskaffelsesår :	2013	2017	2021
Antatt levetid i år :		20	

Borettslaget består av 39 boligseksjoner og 1 næringsseksjon. Eiendommer er oppført på g.nr 87, b.nr 31 i Oslo Kommune. Tomtens areal er 5 777 kvm. Borettslaget eier tomtens. Tomtens verdi er kr. 26 554 500,-.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP702687.



## Noter årsregnskap 2024 Årvoll Senter borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	51 964	51 002
6340 Heisalarm	0	11 535
6360 Annet renhold	17 406	11 533
6361 Fast renhold	56 188	55 148
6391 Snømåking/strøing/feing	35 891	38 389
6392 Containerleie/tømming	7 568	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	13 487	8 768
<b>Sum</b>	<b>182 504</b>	<b>176 375</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	413
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 188</b>	<b>6 350</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	499
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 260	1 362
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	28 393	0
6552 Driftsmateriell	6 457	800
<b>Sum</b>	<b>36 110</b>	<b>2 661</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	14 823	0
6602 Vedlikehold VVS	41 183	84 855
6603 Vedlikehold elektro	148 751	130 704
6611 Vedlikehold heiser	95 994	53 348
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	101 594
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	146 675	28 263
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	15 000
6648 Vedlikehold dører og porter	32 446	10 161
<b>Sum</b>	<b>479 872</b>	<b>433 924</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 931	7 150
6720 Juridisk honorar	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>7 931</b>	<b>12 150</b>

Konto 6714 gjelder IN- tilleggssavtale og viderefakturerings eiendomsskatt.

88 Årvoll Senter borettslag Org. nr. 912525309



Noter årsregnskap 2024 Årvoll Senter borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	3 948	4 241
7719 Møter, div. styret	831	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 500	2 200
7770 Betalingskostnader	967	989
7773 Omkostninger innkreving	2 349	549
7795 Husleietap	265	66
<b>Sum</b>	<b>10 860</b>	<b>8 046</b>



Noter årsregnskap 2024 Årvoll Senter borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	195 000	0	195 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>195 000</b>	<b>0</b>	<b>195 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 364 414	-136 065	1 228 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 364 414</b>	<b>-136 065</b>	<b>1 228 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 559 414</b>	<b>-136 065</b>	<b>1 423 349</b>



Noter årsregnskap 2024 Årvoll Senter borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12127158698</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.54 %
Beregnet innfridd:	30.09.2063
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>88 515 000</b>
Lånesaldo 01.01:	25 432 000
Avdrag i perioden:	1 116 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>24 316 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	24 316 000
Andelssaldo 01.01:	63 083 000
Innbetalt IN i perioden:	1 116 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>64 199 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>88 515 000</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127158698	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	2 316 000	2 316 000
	1	2 298 000	2 298 000
	1	2 244 000	2 244 000
	3	1 896 000	5 688 000
	1	1 830 000	1 830 000
	1	1 764 000	1 764 000
	1	1 400 000	1 400 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	556 000	556 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12127158698 har første avdrag 30.12.2044 med kr 182 587	1	2 850 000	7 133
	1	2 370 000	5 932
	1	2 316 000	5 797
	1	2 298 000	5 752
	1	2 244 000	5 617
	3	1 896 000	4 746
	1	1 830 000	4 580
	1	1 764 000	4 415
	1	1 400 000	3 504
	1	1 000 000	2 503
	1	556 000	1 392



**Noter årsregnskap 2024 Årvoll Senter borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Årvoll Senter borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	88 515 000
Innskuddskapital	59 010 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>147 525 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>147 716 438</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Årvoll Senter borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Årvoll Senter borettslag**

Styreleder	Werner-Andre Bønå (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Odd Sandbu (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Øyvind Findreng (sign.)	11.03.2025



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 Årvoll Senter Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Årvoll Senter Borettslag 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: 82RWK-TNCYX-20IM9-C65OP-K1TF3-4FBC7



## 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)

Penneo Dokumentnøkkel: 82RWK-TNCYX-20IM9-C6SOP-K1TF3-4FBC7



# 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

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-12 17:26:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 82RWK-TNCYX-20IM9-C65OP-K1TF3-4FBC7

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 tilstjenesteleverandør.

#### 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.