



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 302 821
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ARELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 330 011	3 321 446
Sum inntekter		3 330 011	3 321 446
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	94 204
Annen driftskostnad		1 107 339	846 379
Sum kostnader		1 204 324	940 584
Driftsresultat		2 125 687	2 380 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 745	15 958
Sum finansinntekter		15 745	15 958
Annen finanskostnad		521 659	605 100
Sum finanskostnader		521 659	605 100
Netto finans		-505 914	-589 142
Ordinært resultat før skattekostnad		1 619 773	1 791 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 619 773	1 791 720
Årsresultat		1 619 773	1 791 720
Totalresultat		1 619 773	1 791 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 619 773	1 791 720
Sum overføringer og disponeringer		1 619 773	1 791 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		63 210 500	63 210 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		201 000	201 000
Sum varige driftsmidler		63 411 500	63 411 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		63 411 500	63 411 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			70
Andre fordringer		31 820	37 784
Sum fordringer		31 820	37 854
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		832 389	883 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		832 389	883 797
Sum omløpsmidler		864 209	921 651
SUM EIENDELER		64 275 709	64 333 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 638 934	9 019 161
Sum opptjent egenkapital		10 638 934	9 019 161
Sum egenkapital		10 788 934	9 169 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 220 740	33 861 637
Øvrig langsiktig gjeld		20 697 500	20 697 500
Sum annen langsiktig gjeld		52 918 240	54 559 137
Sum langsiktig gjeld		52 918 240	54 559 137
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		514 723	526 151
Leverandørgjeld		21 931	20 760
Skyldige offentlige avgifter			619
Annen kortsiktig gjeld		31 881	57 322
Sum kortsiktig gjeld		568 535	604 853
Sum gjeld		53 486 775	55 163 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 275 709	64 333 151



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 368416

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 302 821
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ARELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 993 302 821
ARELIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 330 011	3 321 446
Sum inntekter		3 330 011	3 321 446
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	94 204
Annen driftskostnad		1 107 339	846 379
Sum kostnader		1 204 324	940 584
Driftsresultat		2 125 687	2 380 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 745	15 958
Sum finansinntekter		15 745	15 958
Annen finanskostnad		521 659	605 100
Sum finanskostnader		521 659	605 100
Netto finans		-505 914	-589 142
Ordinært resultat før skattekostnad		1 619 773	1 791 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 619 773	1 791 720
Årsresultat		1 619 773	1 791 720
Totalresultat		1 619 773	1 791 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 619 773	1 791 720
Sum overføringer og disponeringer		1 619 773	1 791 720



Organisasjonsnr: 993 302 821
ARELIA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		63 210 500	63 210 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		201 000	201 000
Sum varige driftsmidler		63 411 500	63 411 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		63 411 500	63 411 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			70
Andre fordringer		31 820	37 784
Sum fordringer		31 820	37 854
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		832 389	883 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		832 389	883 797
Sum omløpsmidler		864 209	921 651
SUM EIENDELER		64 275 709	64 333 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000



Sum innskutt egenkapital	150 000	150 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10 638 934	9 019 161
Sum opptjent egenkapital	10 638 934	9 019 161
Sum egenkapital	10 788 934	9 169 161
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	32 220 740	33 861 637
Øvrig langsiktig gjeld	20 697 500	20 697 500
Sum annen langsiktig gjeld	52 918 240	54 559 137
Sum langsiktig gjeld	52 918 240	54 559 137
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	514 723	526 151
Leverandørgjeld	21 931	20 760
Skyldige offentlige avgifter		619
Annen kortsiktig gjeld	31 881	57 322
Sum kortsiktig gjeld	568 535	604 853
Sum gjeld	53 486 775	55 163 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	64 275 709	64 333 151



Organisasjonsnr: 993 302 821
ARELIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

Arelia Borettslag

Avholdes 9. mai - 12. mai 2022

Selskapsnummer: 7121





Velkommen til generalforsamling i Arelia Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. mai kl. 10:00 og lukker 12. mai kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7121>

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 avgi din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamling?

- Alle eiere har rett til å stemme.
- 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Arelia Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen er kalt inn på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Kelvin Sundli og Pål Gärtner er valgt.

Sak 3

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. Årsrapport, beretning fra revisor og årsregnskap.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 85 000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sissel Haugen Daldosso

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hege Palm



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sissel Haugen Daldosso	Kaiekroken 16
Styremedlem	Bjørn Harald Aanes	Kaiekroken 10
Styremedlem	Pål Gärtner	Kaiekroken 10
Styremedlem	Anita Anker Mathisen	Kaiekroken 18
Varamedlem	Hege Palm	Kaiekroken 6

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Arelia Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Arelia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993302821, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune med følgende adresse:

Kaiekroken 4
Kaiekroken 6
Kaiekroken 8
Kaiekroken 10
Kaiekroken 12
Kaiekroken 14
Kaiekroken 16
Kaiekroken 18

Gårds- og bruksnummer:

111 21

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Arelia Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- Styret har hatt 8 styremøter i perioden.
- Styret har jobbet mye med henvendelser fra andelseiere, som igjen har ført til behov for hjelp fra advokat. Dette har tatt opp en del av styrets tid denne perioden.
- Vi ha utbedret brannskillene i alle stikkontakter som er montert mot brannvegg og tak i alle boenhetene.
- Vannlekkasje i det ene bodområdet. Årsaken ble lokalisert og utbedret av beboer.
- Snømåking (med god hjelp fra beboere :))
- Forberedelser til generalforsamling
- Vi har arrangert en dugnad.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 330 011,-
Dette er noe høyere enn budsjettert.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 204 324,-
Dette er høyere enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 1 619 773,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 295 674,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 94 000,- til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Arelia Borettslag.

Lån

Arelia Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Arelia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Arelia Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: ZQKYB-SW6NH-M3P85-EJ5ZV-LY44S-7NX2L



ARELIA BORETTSLAG ORG.NR. 993 302 821, KUNDENR. 7121

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	316 798	110 503	316 798	295 674
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 619 773	1 791 720	1 704 765	1 722 993
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-1 640 897	-1 585 425	-1 609 000	-1 637 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-21 124	206 295	95 765	85 993
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	295 674	316 798	412 563	381 667
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	864 209	921 651		
Kortsiktig gjeld	-568 535	-604 853		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	295 674	316 798		



ARELIA BORETTSLAG
ORG.NR. 993 302 821, KUNDENR. 7121

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 329 976	3 321 446	3 328 000	3 328 000
Andre inntekter	3	35	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 330 011	3 321 446	3 328 000	3 328 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-9 204	-11 985	-11 985
Styrehonorar	5	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-8 008	-8 174	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-95 003	-92 370	-97 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-45 695	-28 061	-10 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-323 005	-124 412	-138 800	-94 000
Forsikringer		-133 287	-120 585	-127 000	-140 000
Kommunale avgifter	9	-176 914	-174 854	-176 500	-182 265
Energi/fyring		-96 046	-63 377	-65 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-120 467	-118 454	-120 000	-127 000
Andre driftskostnader	10	-108 915	-116 092	-208 950	-209 757
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 204 324	-940 584	-1 047 235	-1 057 007
DRIFTSRESULTAT		2 125 687	2 380 862	2 280 765	2 270 993
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	15 745	15 958	15 000	15 000
Finanskostnader	12	-521 659	-605 100	-591 000	-563 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-505 914	-589 142	-576 000	-548 000
ÅRSRESULTAT		1 619 773	1 791 720	1 704 765	1 722 993
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 619 773	1 791 720		

**ARELIA BORETTSLAG**
ORG.NR. 993 302 821, KUNDENR. 7121**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	55 960 500	55 960 500
Tomt		7 250 000	7 250 000
Andre varige driftsmidler	14	201 000	201 000
SUM ANLEGGSMIDLER		63 411 500	63 411 500
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	7 356
Kundefordringer		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		31 785	30 428
Driftskonto OBOS-banken		831 316	882 726
Sparekonto OBOS-banken		1 073	1 070
SUM OMLØPSMIDLER		864 209	921 651
SUM EIENDELER		64 275 709	64 333 151
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 5000		150 000	150 000
Opptjent egenkapital		10 638 934	9 019 161
SUM EGENKAPITAL		10 788 934	9 169 161
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	32 220 740	33 861 637
Borettsinnskudd	16	18 837 500	18 837 500
Annen langsiktig gjeld	17	1 860 000	1 860 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		52 918 240	54 559 137
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 881	49 229
Leverandørgjeld		21 931	20 760
Skyldige offentlige avgifter		0	619
Påløpte renter		121 326	147 879
Påløpte avdrag		393 397	378 272
Annen kortsiktig gjeld		0	8 093



SUM KORTSIKTIG GJELD		568 535	604 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 275 709	64 333 151
Pantstillelse	18	61 750 500	61 750 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.04.2022

Styret i Arelia Borettslag

Sissel Haugen Daldosso /s/

Hege Palm /s/

Pål Gärtner /s/

Anita Anker Mathisen /s/

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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

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

Renter og avdrag	2 164 848
Felleskostnader	972 024
Kabel-tv	115 920
Alarm	64 800
Strøm elbil	10 800
Eiendomsskatt	1 584
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 329 976

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNTEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 85 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 008.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, Dalan advokatfirmaet	-39 625
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 070
SUM KONSULENTHONORAR	-45 695

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 000
Drift/vedlikehold elektro	-8 125
Drift/vedlikehold heisanlegg	-13 102
Drift/vedlikehold brannsikring	-284 866
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 912
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-323 005



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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 586
Vann- og avløpsavgift	-104 663
Renovasjonsavgift	-70 665
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-176 914

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 078
Verktøy og redskaper	-3 736
Driftsmateriell	-2 296
Lyspærer og sikringer	-1 298
Vaktmestertjenester	-44 761
Gressklipping	-34 807
Andre fremmede tjenester	-238
Trykksaker	-853
Andre kontorkostnader	-50
Telefon, annet	-6 904
Porto	-638
Drivstoff biler, maskiner osv.	-70
Gaver	-4 000
Bank- og kortgebyr	-2 806
Velferdskostnader	-383
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 915

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	77
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 665
SUM FINANSINNTEKTER	15 745

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-517 307
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-4 352
SUM FINANSKOSTNADER	-521 659

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	55 960 500
SUM BYGNINGER	55 960 500

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.111/bnr.21

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus	
Tilgang 2012	201 000
	201 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	201 000

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.05.2026.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,482 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2009	-42 513 000
Nedbetalt tidligere	8 871 230
Nedbetalt i år	1 559 853
	-32 081 917

OBOS-banken AS (ovf OBBK01)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018	-400 000
Nedbetalt tidligere	180 133
Nedbetalt i år	81 044
	-138 823

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-32 220 740
------------------------------------	--------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-18 837 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-18 837 500

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd garasje	-1 860 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-1 860 000

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	18 837 500
Pantelån	32 220 740
Påløpte avdrag	393 397
TOTALT	51 451 637

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	55 960 500
Tomt	7 250 000
TOTALT	63 210 500



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82630382. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 9.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 12.05.22

Selskapsnummer: 7121 **Selskapsnavn:** Arelia Borettslag

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kelvin Sundli og Pål Gärtner er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 85 000,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Sissel Haugen Daldosso

Varamedlem (1 skal velges)

Hege Palm

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.