



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 337 175	3 369 530
Sum inntekter		3 337 175	3 369 530
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		1 152 834	1 070 475
Sum kostnader		1 249 819	1 167 460
Driftsresultat		2 087 356	2 202 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 816	16 962
Sum finansinntekter		20 816	16 962
Annen finanskostnad		444 399	470 341
Sum finanskostnader		444 399	470 341
Netto finans		-423 583	-453 379
Resultat før skattekostnad		1 663 773	1 748 691
Årsresultat		1 663 773	1 748 691
Totalresultat		1 663 773	1 748 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 663 773	1 748 691
Sum overføringer og disponeringer		1 663 773	1 748 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		53 817	48 770
Sum fordringer		53 817	48 770
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		877 653	890 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		877 653	890 996
Sum omløpsmidler		931 469	939 766
SUM EIENDELER		64 342 969	64 351 266

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 051 397	12 387 624
Sum opptjent egenkapital		14 051 397	12 387 624
Sum egenkapital		14 201 397	12 537 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 873 647	30 546 016
Øvrig langsiktig gjeld		20 697 500	20 697 500
Sum annen langsiktig gjeld		49 571 147	51 243 516
Sum langsiktig gjeld		49 571 147	51 243 516
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		514 707	514 722
Leverandørgjeld		18 759	30 200
Annen kortsiktig gjeld		36 958	25 204
Sum kortsiktig gjeld		570 425	570 125
Sum gjeld		50 141 572	51 813 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 342 969	64 351 266



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483095

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 993 302 821
ARELIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 337 175	3 369 530
Sum inntekter		3 337 175	3 369 530
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		1 152 834	1 070 475
Sum kostnader		1 249 819	1 167 460
Driftsresultat		2 087 356	2 202 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 816	16 962
Sum finansinntekter		20 816	16 962
Annen finanskostnad		444 399	470 341
Sum finanskostnader		444 399	470 341
Netto finans		-423 583	-453 379
Resultat før skattekostnad		1 663 773	1 748 691
Årsresultat		1 663 773	1 748 691
Totalresultat		1 663 773	1 748 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 663 773	1 748 691
Sum overføringer og disponeringer		1 663 773	1 748 691



Organisasjonsnr: 993 302 821
ARELIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		53 817	48 770
Sum fordringer		53 817	48 770
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		877 653	890 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		877 653	890 996
Sum omløpsmidler		931 469	939 766
SUM EIENDELER		64 342 969	64 351 266
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	14 051 397	12 387 624
Sum opptjent egenkapital	14 051 397	12 387 624
Sum egenkapital	14 201 397	12 537 624
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 873 647	30 546 016
Øvrig langsiktig gjeld	20 697 500	20 697 500
Sum annen langsiktig gjeld	49 571 147	51 243 516
Sum langsiktig gjeld	49 571 147	51 243 516
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	514 707	514 722
Leverandørgjeld	18 759	30 200
Annen kortsiktig gjeld	36 958	25 204
Sum kortsiktig gjeld	570 425	570 125
Sum gjeld	50 141 572	51 813 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	64 342 969	64 351 266



Organisasjonsnr: 993 302 821
ARELIA BORETTSLAG

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7121

Areliå borettslag



Velkommen til årsmøte i Arelia borettslag

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

Dato for årsmøtet:

28. mai 2024 kl. 18:00, Nordre Lindeberg gård.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Arelia borettslag



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Robin Johansen fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

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.

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Ingen styremedlemmer er på valg i år, kun styreleder og ett varamedlem



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sissel Haugen Daldosso



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sissel Haugen Daldosso	Kaiekroken 16
Nestleder	Anita Anker Mathisen	Kaiekroken 18
Styremedlem	Pål Gärtner	Kaiekroken 10
Styremedlem	Hege Palm	Kaiekroken 6
Varamedlem	Kelvin Sundli	Kaiekroken 14

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.

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

Gårds- og bruksnummer:

111 21

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), 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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Det har vært avholdt 6 styremøter i 2023
- Vi har ikke hatt noen store vedlikeholdsprosjekter, men det er bl.a skiftet ut gamle lysrør til LED-lys noen steder i garasjen. I el-anlegget til garasjen er det skiftet til nye automatsikringer.
- Gjennomført service på hovedtavle til brannanlegg for garasje.
- Vi forhandlet frem en ny avtale for TV og bredbånd i desember 2022, som trådte i kraft 1. februar 2023.
- Vi inviterte til beboermøte på Furuset bibliotek 13 mars, kl. 18.00. En beboer møtte, i tillegg til styret.
- Vi har hatt en dugnad i mai.
- Snømåking (med god hjelp fra 2-3 beboere)
- Behandlet nabo-varsler fra Plan- og bygningsetaten.
- Planlegging av årsmøte.
- Behandlet søknad fra beboer om innsetting av større vindu. Hatt kontakt med Plan og bygningsetaten om dette var søknadspliktig. Det var det ikke. Planlegging av ekstraordinært årsmøte i forbindelse med søknaden, som ble gjennomført i februar 2024.

Fremtidige planer:

Vi har planlagt følgende vedlikehold for kommende periode (1-3 år):

- Pusse opp front på balkongene og skifte toppbord
- Gruppeskift av lys i garasje og boder
- Skifte gulvbord på takterrassen
- Spyling av garasjegulv
- Male søppelrom



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak feilbudsjettering, da styret valgte å holde felleskostnadene for 2023 uendret.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at lån i OBOS Banken ble nedbetalt 30. august 2023.

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 175 000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Arelia borettslag.

Lån

Arelia borettslag har lån i Husbanken.

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 2024.

Budsjettet er basert på økning av «felleskostnader» med 3% fra 01.01.2024

Kabel TV økte med kr 156 per andel og alarm- og brannvarslingssystemet per andel økte med kr 68 per 1.1.2024.

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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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 for årsregnskapet 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 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z2XLO-4YWZLN-N51C6-56YE7-MIBDT-MNT3N



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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		369 640	295 674	369 640	361 044
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 663 773	1 748 691	1 745 058	1 644 958
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 672 369	-1 674 724	-1 636 000	-1 605 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-8 596	73 967	109 058	39 958
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		361 044	369 641	478 698	401 002
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		931 469	939 766		
Kortsiktig gjeld		-570 425	-570 125		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		361 044	369 641		



Areliaborettslag

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 334 952	3 330 588	3 465 000	3 449 000
Andre inntekter	3	2 223	38 942	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 337 175	3 369 530	3 465 000	3 449 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-11 985	-11 985	-11 985
Styrehonorar	5	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-7 219	-6 876	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-101 685	-97 760	-103 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-4 300	-3 011	-33 000	-33 000
Drift og vedlikehold	8	-268 584	-257 983	-105 000	-175 500
Forsikringer		-184 896	-153 404	-170 000	-205 000
Kommunale avgifter	9	-221 601	-185 012	-212 200	-253 000
Energi/fyring		-116 341	-118 147	-120 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-170 204	-131 918	-139 000	-178 000
Andre driftskostnader	10	-78 005	-116 364	-214 757	-139 557
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 249 819	-1 167 460	-1 200 942	-1 314 042
DRIFTSRESULTAT		2 087 356	2 202 070	2 264 058	2 134 958
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	20 816	16 962	15 000	15 000
Finanskostnader	12	-444 399	-470 341	-534 000	-505 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-423 583	-453 379	-519 000	-490 000
ÅRSRESULTAT		1 663 773	1 748 691	1 745 058	1 644 958
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 663 773	1 748 691		



Areliå borettslag

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

BALANSE			
	Note	2023	2022
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		8 718	11 067
Forskuddsbetalte kostnader		45 099	37 703
Driftskonto OBOS-banken		873 178	889 914
Skattetrekkskonto OBOS-banken		509	0
Sparekonto OBOS-banken		3 965	1 082
SUM OMLØPSMIDLER		931 469	939 766
SUM EIENDELER		64 342 969	64 351 266
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 5 000		150 000	150 000
Opptjent egenkapital		14 051 397	12 387 624
SUM EGENKAPITAL		14 201 397	12 537 624
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	28 873 647	30 546 016
Borettsinnskudd	16	18 837 500	18 837 500
Annen langsiktig gjeld	17	1 860 000	1 860 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		49 571 147	51 243 516
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 958	25 204
Leverandørgjeld		18 759	30 200
Påløpte renter		109 370	115 399
Påløpte avdrag		405 337	399 323
SUM KORTSIKTIG GJELD		570 425	570 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 342 969	64 351 266
Pantstillelse	18	61 750 500	61 750 500
Garantiansvar		0	0



Areliaborettslag

Oslo, 10.04.2024
Styret i Areliaborettslag

Sissel Haugen Daldosso /s/ Pål Gärtner /s/ Anita Anker Mathisen /s/

Hege Palm /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

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	13 780
Eiendomsskatt	3 580
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 334 952



Arelia borettslag

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Nettinnbetalinger	1 803
Nøkler	420
SUM ANDRE INNTEKTER	2 223

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 2022/2023, og er på kr 85 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 219.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 300
SUM KONSULENTHONORAR	-4 300

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-10 948
Drift/vedlikehold elektro	-8 139
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-59 229
Drift/vedlikehold brannsikring	-144 701
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-34 123
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 443
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-268 584

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-3 583
Vann- og avløpsavgift	-137 367
Renovasjonsavgift	-80 650
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-221 601



Arelia borettslag

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-6 965
Lyspærer og sikringer	-7 436
Vaktmestertjenester	-53 987
Andre fremmede tjenester	-891
Trykksaker	-965
Telefon, annet	-3 860
Drivstoff biler, maskiner osv.	-162
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-910
Bank- og kortgebyr	-2 829
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-78 005

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 378
Renter av sparekonto i OBOS-banken	77
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	410
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 951
SUM FINANSINNTEKTER	20 816

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-442 990
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 409
SUM FINANSKOSTNADER	-444 399

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
--------------------------------	----------



Arelia borettslag

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.05.2026.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 1,482 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2009	-42 513 000
Nedbetalt tidligere	12 023 353
Nedbetalt i år	1 616 000
	-28 873 647

OBOS-banken AS (ovf OBBK01)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018	-400 000
Nedbetalt tidligere	343 631
Nedbetalt i år	56 369

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -28 873 647

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	28 873 647
Påløpte avdrag	405 337
TOTALT	48 116 484

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

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



Areliaborettslag

Annen informasjon om borettslaget

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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 28.05.24

Selskapsnummer: 7121 Selskapsnavn: Arelia borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.