



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 993302821

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 452 190 | 3 337 175 |
| Sum inntekter | | 3 452 190 | 3 337 175 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 96 985 | 96 985 |
| Annen driftskostnad | | 1 265 916 | 1 152 834 |
| Sum kostnader | | 1 362 901 | 1 249 819 |
| Driftsresultat | | 2 089 289 | 2 087 356 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 24 544 | 20 816 |
| Sum finansinntekter | | 24 544 | 20 816 |
| Annen finanskostnad | | 418 959 | 444 399 |
| Sum finanskostnader | | 418 959 | 444 399 |
| Netto finans | | -394 415 | -423 583 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 694 874 | 1 663 773 |
| Årsresultat | | 1 694 874 | 1 663 773 |
| Totalresultat | | 1 694 874 | 1 663 773 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 694 874 | 1 663 773 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 694 874 | 1 663 773 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 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 | | 62 374 | 8 718 |
| Andre fordringer | | 46 300 | 45 099 |
| Sum fordringer | | 108 674 | 53 817 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 887 344 | 877 653 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 887 344 | 877 653 |
| Sum omløpsmidler | | 996 018 | 931 469 |
| SUM EIENDELER | | 64 407 518 | 64 342 969 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 15 746 271 | 14 051 397 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 746 271 | 14 051 397 |
| Sum egenkapital | | 15 896 271 | 14 201 397 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 27 233 596 | 28 873 647 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 20 697 500 | 20 697 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 47 931 096 | 49 571 147 |
| Sum langsiktig gjeld | | 47 931 096 | 49 571 147 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 514 707 | 514 707 |
| Leverandørgjeld | | 14 319 | 18 759 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 51 125 | 36 958 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 580 151 | 570 425 |
| Sum gjeld | | 48 511 247 | 50 141 572 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 64 407 518 | 64 342 969 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504087

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 993 302 821
ARELIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 452 190 | 3 337 175 |
| Sum inntekter | | 3 452 190 | 3 337 175 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 96 985 | 96 985 |
| Annen driftskostnad | | 1 265 916 | 1 152 834 |
| Sum kostnader | | 1 362 901 | 1 249 819 |
| Driftsresultat | | 2 089 289 | 2 087 356 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 24 544 | 20 816 |
| Sum finansinntekter | | 24 544 | 20 816 |
| Annen finanskostnad | | 418 959 | 444 399 |
| Sum finanskostnader | | 418 959 | 444 399 |
| Netto finans | | -394 415 | -423 583 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 694 874 | 1 663 773 |
| Årsresultat | | 1 694 874 | 1 663 773 |
| Totalresultat | | 1 694 874 | 1 663 773 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 694 874 | 1 663 773 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 694 874 | 1 663 773 |



Organisasjonsnr: 993 302 821
ARELIA BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 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 | | 62 374 | 8 718 |
| Andre fordringer | | 46 300 | 45 099 |
| Sum fordringer | | 108 674 | 53 817 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 887 344 | 877 653 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 887 344 | 877 653 |
| Sum omløpsmidler | | 996 018 | 931 469 |
| SUM EIENDELER | | 64 407 518 | 64 342 969 |
| 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 | 15 746 271 | 14 051 397 |
| Sum opptjent egenkapital | 15 746 271 | 14 051 397 |
| Sum egenkapital | 15 896 271 | 14 201 397 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 27 233 596 | 28 873 647 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 20 697 500 | 20 697 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 47 931 096 | 49 571 147 |
| Sum langsiktig gjeld | 47 931 096 | 49 571 147 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 514 707 | 514 707 |
| Leverandørgjeld | 14 319 | 18 759 |
| Annen kortsiktig gjeld | 51 125 | 36 958 |
| Sum kortsiktig gjeld | 580 151 | 570 425 |
| Sum gjeld | 48 511 247 | 50 141 572 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 64 407 518 | 64 342 969 |



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 2025

Innkalling

S.nr. 7121

ARELIA 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. mai kl. 09:00 og lukker 22. mai kl. 18:00.

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Beskjæring av trær
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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Robin Johansen fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Linn Lillian Stenrud og Analyn Ajos Plaza er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 7121 - Årsregnskap 2024.pdf

2. Revisjonsberetning 2024 s 7121.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

Styrets innstilling

Styret har valgt å ikke øke honoraret i år heller

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000

Sak 6

Beskjæring av trær

Forslag fremmet av:

Ann Iren Valstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker å fremme et forslag om beskjæring av trærne bak søppelskuret. Dette vil bidra til å gjenopprette sollyset på verandaen min, som har vært betydelig redusert de siste årene. Da vi flyttet inn, hadde vi sollys fra morgen til solen forsvant bak hjørnet, men nå er solen borte fra cirka kl. 09.00 til 12.00. Dette resulterer i at vi mister tre timer av den mest verdifulle soltiden, og det synes jeg ikke er greit.

Med vennlig hilsen,

Ann Iren Valstad

Leilighetnr. 6

Styrets innstilling



Styret må leie maskiner (lift) og arbeidskraft for å beskjære/trimme trær. Dette er sannsynligvis ikke noe som kan gjøres på en dugnad og vil bli en utgiftspost for borettslaget. Styret er positiv til å beskjære trærne noe, men ikke å fjerne dem helt.

Forslag til vedtak

Trær bak søppelskuret beskjæres

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Magne Riise

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anita Anker Mathisen
- Pål Gärtner
- Petter Langstrand

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sissel Daldosso Haugen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i perioden mai 2024 til mai 2025:

Styret har avholdt 11 styremøter.

Vi har ikke hatt noen store vedlikeholdsprosjekter, men vi er i gang med å skifte toppbord på balkongene. Vi driver også å skifter filtre i ventilasjonssystemene om dagen.

Vi har behandlet en søknad om varmpumpe og en søknad om pergola på altan.

Vi har ikke forhandlet noen nye tjenesteavtaler

Budsjettgjennomgangen har vært veldig nøye i år, vi har planlagt for kostnadsøkninger og justert forventede vedlikeholdskostnader på lettere vedlikehold.

Uforutsette utgifter:

- Uforutsett vedlikehold av bjelkelag på altan.

Fremtidige planer:

- Pusse opp front på balkongene og skifte toppbord

- Skifte gulvbord på takterrassen

- Spyle garasjegulv

- Male søppelrom

- Vedlikehold på heis i garasje for å få godkjent inspeksjon slik at den kan brukes igjen



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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

DISPONIBLE MIDLER

| | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 361 044 | 369 640 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 1 694 874 | 1 663 773 |
| Tillegg for nye langsiktige lån | | -411 722 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 15 | -1 228 329 | -1 672 369 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 54 823 | -8 596 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 415 867 | 361 044 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 996 018 | 931 469 |
| Kortsiktig gjeld | | -580 151 | -570 425 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 415 867 | 361 044 |



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 3 451 064 | 3 334 952 | 3 449 000 | 3 626 862 |
| Andre inntekter | 3 | 1 126 | 2 223 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 3 452 190 | 3 337 175 | 3 449 000 | 3 626 862 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -11 985 | -11 985 | -11 985 | -12 000 |
| Styrehonorar | 5 | -85 000 | -85 000 | -85 000 | -85 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -6 065 | -7 219 | -8 000 | -8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -106 925 | -101 685 | -105 000 | -110 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -9 705 | -4 300 | -33 000 | -33 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -306 947 | -268 584 | -175 500 | -346 000 |
| Forsikringer | | -196 016 | -184 896 | -205 000 | -246 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -256 441 | -221 601 | -253 000 | -291 000 |
| Energi/fyring | | -74 411 | -116 341 | -120 000 | -120 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -179 050 | -170 204 | -178 000 | -185 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -130 357 | -78 005 | -139 557 | -149 700 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 362 901 | -1 249 819 | -1 314 042 | -1 585 700 |
| DRIFTSRESULTAT | | 2 089 289 | 2 087 356 | 2 134 958 | 2 041 162 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 24 544 | 20 816 | 15 000 | 15 000 |
| Finanskostnader | 12 | -418 959 | -444 399 | -505 000 | -401 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -394 415 | -423 583 | -490 000 | -386 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 694 874 | 1 663 773 | 1 644 958 | 1 655 162 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 1 694 874 | 1 663 773 | | |



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

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| 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 felleskostnader/kundefordringer | | 62 374 | 8 718 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 46 300 | 45 099 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 883 234 | 873 178 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 0 | 509 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 4 109 | 3 965 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 996 018 | 931 469 |
| SUM EIENDELER | | 64 407 518 | 64 342 969 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 30 * 5 000 | | 150 000 | 150 000 |
| Opptjent egenkapital | | 15 746 271 | 14 051 397 |
| SUM EGENKAPITAL | | 15 896 271 | 14 201 397 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 27 233 596 | 28 873 647 |
| Borettsinnskudd | 16 | 18 837 500 | 18 837 500 |
| Annen langsiktig gjeld | 17 | 1 860 000 | 1 860 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 47 931 096 | 49 571 147 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 51 125 | 36 958 |
| Leverandørgjeld | | 14 319 | 18 759 |
| Påløpte renter | | 102 985 | 109 370 |
| Påløpte avdrag | | 411 722 | 405 337 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 580 151 | 570 425 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 64 407 518 | 64 342 969 |
| Pantstillelse | 18 | 61 350 500 | 61 750 500 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 04.04.2025
Styret i Arelia Borettslag

Knut Magne Riise /s/

Pål Gärtner /s/

Anita Anker Mathisen /s/

Hege Terkelsen Palm /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Lånekostnad 2 | 2 164 848 |
| Felleskostnader2 | 1 001 160 |
| TV/Internett | 172 080 |
| Diverse 3 | 96 480 |
| Elbil infrastruktur | 14 400 |
| Eiendomsskatt 1.kvartal | 2 096 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 3 451 064 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Nettinnbetalinger | 313 |
| Nøkler | 813 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 1 126 |

**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 2023/2024, og er på kr 85 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 065.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|------------------------------------------------|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -9 705 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -9 705 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -108 419 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -5 275 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -167 780 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -21 338 |
| Kostnader dugnader | -4 135 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -306 947 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -2 099 |
| Vann- og avløpsavgift | -166 433 |
| Renovasjonsavgift | -87 909 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -256 441 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|-------------------------------|---------|
| Container | -4 790 |
| Lyspærer og sikringer | -4 750 |
| Vaktmestertjenester | -93 858 |
| Andre fremmede tjenester | -7 640 |
| Trykksaker | -2 253 |
| Telefon u/mva | -4 148 |
| Porto | -75 |
| Gave, ikke fradragsberettiget | -10 030 |
| Bank- og kortgebyr | -2 813 |



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-130 357**

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-----------------------------------------------|---------------|
| Renter bank | 3 805 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 600 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 20 139 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 24 544 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån | -418 938 |
| Renter på leverandørgjeld | -21 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -418 959 |

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. 31.12.24 var %. Løpetiden er 30 år.

| | |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2009 | -42 513 000 |
| Nedbetalt tidligere | 13 639 353 |
| Nedbetalt i år | 1 640 051 |
| | -27 233 596 |

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-27 233 596**

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 | 27 233 596 |
| Påløpte avdrag | 411 722 |
| TOTALT | 46 482 818 |

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

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ARELIA BORETTSLAG.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 19.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.05.25

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 Valg av møteleder</p> <p>Robin Johansen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Linn Lillian Stenrud og Analyn Ajos Plaza er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000

- For
 Mot

Sak 6 Beskjæring av trær

Trær bak søppelskuret beskjæres

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Knut Magne Riise

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Anita Anker Mathisen
 Pål Gärtner
 Petter Langstrand

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Sissel Daldosso Haugen



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.