



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 572 474  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ARUPSGATE 4 & 6  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Hege Kvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### 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, 11.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	613 459	607 244
<b>Sum inntekter</b>		<b>613 459</b>	<b>607 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7	634 640	704 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>657 459</b>	<b>727 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 000</b>	<b>-120 405</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 081	4 816
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 081</b>	<b>4 816</b>
Annen rentekostnad		24 087	16 243
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 087</b>	<b>16 243</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 005</b>	<b>11 428</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-60 007</b>	<b>-131 833</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-60 007</b>	<b>-131 833</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-60 006</b>	<b>-131 833</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-60 006	-131 833
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-60 006</b>	<b>-131 833</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 650 596	3 650 596
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 650 596</b>	<b>3 650 596</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 650 596</b>	<b>3 650 596</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 874
Andre fordringer		97 003	151 470
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 003</b>	<b>154 344</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		289 906	403 190
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>289 906</b>	<b>403 190</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>386 908</b>	<b>557 534</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 037 505</b>	<b>4 208 130</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 740 027	2 800 033
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 738 827</b>	<b>2 798 833</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>2 740 027</b>	<b>2 800 033</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	458 774	529 793
Øvrig langsiktig gjeld		779 900	779 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 238 674</b>	<b>1 309 693</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 238 674</b>	<b>1 309 693</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 524	82 794
Annen kortsiktig gjeld		4 279	15 610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 804</b>	<b>98 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 297 477</b>	<b>1 408 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 037 505</b>	<b>4 208 130</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	1 238 674	1 309 693



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476303

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 572 474  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ARUPSGATE 4 & 6  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Hege Kvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 931 572 474  
BORETTSLAGET ARUPSGATE 4 & 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	613 459	607 244
<b>Sum inntekter</b>		<b>613 459</b>	<b>607 244</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	634 640	704 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>657 459</b>	<b>727 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 000</b>	<b>-120 405</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 081	4 816
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 081</b>	<b>4 816</b>
Annen rentekostnad		24 087	16 243
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 087</b>	<b>16 243</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 005</b>	<b>11 428</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-60 007</b>	<b>-131 833</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-60 007</b>	<b>-131 833</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-60 006</b>	<b>-131 833</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-60 006	-131 833
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-60 006</b>	<b>-131 833</b>



Organisasjonsnr: 931 572 474  
BORETTSLAGET ARUPSGATE 4 & 6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

3 650 596

3 650 596

Sum varige driftsmidler

3 650 596

3 650 596

Sum anleggsmidler

3 650 596

3 650 596

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

2 874

Andre fordringer

97 003

151 470

Sum fordringer

97 003

154 344

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

289 906

403 190

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

289 906

403 190

Sum omløpsmidler

386 908

557 534

SUM EIENDELER

4 037 505

4 208 130

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 740 027

2 800 033

Sum opptjent egenkapital

2 738 827

2 798 833

Sum egenkapital

8

2 740 027

2 800 033

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

458 774

529 793



Øvrig langsiktig gjeld	779 900	779 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 238 674</b>	<b>1 309 693</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 238 674</b>	<b>1 309 693</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	54 524	82 794
Annen kortsiktig gjeld	4 279	15 610
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>58 804</b>	<b>98 404</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 297 477</b>	<b>1 408 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 037 505</b>	<b>4 208 130</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	10	1 309 693



Organisasjonsnr: 931 572 474  
BORETTSLAGET ARUPSGATE 4 & 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>459 130</b>	<b>663 619</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-60 006	-131 833
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-71 019	-72 656
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-131 025</b>	<b>-204 489</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>328 105</b>	<b>459 130</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	386 908	557 534
Kortsiktig gjeld	-58 804	-98 404
<b>C. Disponible midler</b>	<b>328 105</b>	<b>459 130</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	566 659	560 444	563 000	568 236
Leie forretningslokaler	1	46 800	46 800	46 800	46 800
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>613 459</b>	<b>607 244</b>	<b>609 800</b>	<b>615 036</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>613 459</b>	<b>607 244</b>	<b>609 800</b>	<b>615 036</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		102 575	142 180	100 000	120 000
Kostnad eiendom/lokale	4	32 124	50 144	44 000	34 000
Kommunale avgifter/renovasjon		106 576	90 878	104 000	125 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 938	0	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	451	0	2 000	0
Reparasjon og vedlikehold	7	142 978	203 918	640 000	636 000
Revisjonshonorar		4 753	4 447	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		72 459	70 417	72 000	76 000
Andre honorar		0	631	0	0
Kontorkostnad		0	690	0	0
TV/bredbånd		72 803	62 364	63 000	74 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 000	4 000
Forsikring		77 263	72 379	78 000	84 000
Andre kostnader		13 120	3 182	4 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>657 459</b>	<b>727 649</b>	<b>1 144 820</b>	<b>1 189 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 000</b>	<b>-120 405</b>	<b>-535 020</b>	<b>-574 784</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		8 081	4 816	0	0
Rentekostnad		24 087	16 243	19 000	23 735
<b>Netto finansposter</b>		<b>16 005</b>	<b>11 428</b>	<b>19 000</b>	<b>23 735</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-60 006</b>	<b>-131 833</b>	<b>-554 020</b>	<b>-598 519</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-60 006	-131 833	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-60 006</b>	<b>-131 833</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	3 650 596	3 650 596
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 650 596</b>	<b>3 650 596</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	2 874
Andre kortsiktige fordringer		0	4 673
Forskuddsbetalte kostnader		97 003	146 797
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		289 906	403 190
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>386 908</b>	<b>557 534</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 037 505</b>	<b>4 208 130</b>

727 Borettslaget Arupsgate 4 og 6 Org. nr 931572474



## Balanse 2023 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 738 827	2 798 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 738 827</b>	<b>2 798 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>2 740 027</b>	<b>2 800 033</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	458 774	529 793
Borettsinnskudd		779 900	779 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 238 674</b>	<b>1 309 693</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 524	82 794
Påløpne renter		207	119
Annen kortsiktig gjeld		4 072	15 491
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 804</b>	<b>98 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 297 477</b>	<b>1 408 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 037 505</b>	<b>4 208 130</b>
Pantstillelser	10	1 238 674	1 309 693
Sted: _____	Dato: _____		

Hege Kvam  
Styreleder

Pia Bjerkmann  
Styremedlem

Ivana Katavic  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	471 324	471 324
3650 Innkrevde felleskostn. renter	23 328	15 354
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	72 007	73 766
3605 Leie forretningslokaler	46 800	46 800
<b>Sum</b>	<b>613 459</b>	<b>607 244</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

Styrehonorar er utbetalt i henhold til vedtak på GF.

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 650 596
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 650 596
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 650 596
Anskaffelsesår :	1981
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret i lf skadeforsikring. Polisnr. SP586922.

Borettslaget består av 12 andeler, 1 midlertidig leilighet og 1 næring.

Boligselskapet eier tomten. Tomtens areal er 639 m2. G. nr. 233 B. nr. 019 og 021, og utgjør kr. 657 107,- av byggets verdi. Byggeår: 1890.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	21 528	20 325
6364 Matteleie	3 784	5 878
6391 Snømaking/strøing/feiing	0	11 250
6392 Containerleie/tømming	5 980	10 808
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	832	1 883
<b>Sum</b>	<b>32 124</b>	<b>50 144</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Bevar HMS	5 938	0
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6552 Driftsmateriell	451	0
<b>Sum</b>	<b>451</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	72 625	0
6611 Vedlikehold heiser	0	7 348
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 418	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	54 562
6641 Malerarbeider	477	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 983
6663 Vedlikehold ventilasjon	51 458	118 930
6668 Drift ventilasjon	0	20 095
<b>Sum</b>	<b>142 978</b>	<b>203 918</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 798 833	-60 006	2 738 827
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 798 833</b>	<b>-60 006</b>	<b>2 738 827</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 800 033</b>	<b>-60 006</b>	<b>2 740 027</b>

Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS</b>
	<b>v/DNB Bank ASA</b>
	<b>12116627939</b>
<b>Lånenummer:</b>	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 355 565
Lånesaldo 01.01:	529 793
Avdrag i perioden:	71 019
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>458 774</b>
Saldo 5 år frem i tid:	47 910

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116627939	4	44 469	177 876
	2	39 400	78 800
	2	38 113	76 226
	1	35 606	35 606
	2	31 136	62 272
	1	27 996	27 996



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Arupsgate 4 og 6

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	458 774
Innskuddskapital	779 900
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>1 238 674</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 650 596</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 779 900. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Arupsgate 4 og 6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Arupsgate 4 og 6**

Styreleder	Hege Kvam (sign.)	14.05.2024
Styremedlem	Pia Bjerkmann (sign.)	14.05.2024
Styremedlem	Ivana Katavic (sign.)	14.05.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Arupsgate 4 & 6

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Arupsgate 4 & 6 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 3ZLPN-QH652-SJDFA-E4JBF-SN68H-KC7EY



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Arupsgate 4 & 6

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3ZLPN-QH652-SJDFA-E4JBF-SN68H-KC7EY



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

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

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-15 17:19:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3ZLPN-QH652-SJDFX-E4JBF-SN68H-KC7EY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>