



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 011 904
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRVOLL ØST
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christopher Hepsø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	17 194 580	16 227 680
Sum inntekter		17 064 720	16 152 918
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 357 674	1 415 848
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 316	32 048
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	8 835 309	8 085 149
Sum kostnader		10 206 298	9 533 043
Driftsresultat		6 988 283	6 694 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		105 244	57 903
Sum finansinntekter		105 244	57 903
Annen rentekostnad		3 833 710	3 320 874
Sum finanskostnader		3 833 710	3 320 874
Netto finans		3 728 466	3 262 971
Ordinært resultat før skattekostnad		3 259 815	3 431 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 259 815	3 431 664
Årsresultat		3 259 815	3 431 664
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 259 817	3 431 666
Sum overføringer og disponeringer		3 259 817	3 431 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 922 146	14 922 146
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	18 022	31 338
Sum varige driftsmidler		14 940 168	14 953 484
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	10	5 850	5 850
Sum finansielle anleggsmidler		5 850	5 850
Sum anleggsmidler		14 946 018	14 959 334
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 935	23 532
Andre fordringer		188 560	170 216
Sum fordringer		220 495	193 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 691 777	2 918 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 691 777	2 918 847
Sum omløpsmidler		3 912 273	3 112 595
SUM EIENDELER		18 858 291	18 071 929

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		28 300	28 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-54 596 519	-57 856 336
Sum opptjent egenkapital		-54 624 819	-57 884 636
Sum egenkapital	11	-54 596 519	-57 856 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	67 127 829	70 824 412
Øvrig langsiktig gjeld	12	5 401 617	4 148 164
Sum annen langsiktig gjeld		72 529 446	74 972 576
Sum langsiktig gjeld		72 529 446	74 972 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		385 321	286 099
Skyldige offentlige avgifter		62 067	50 166
Annen kortsiktig gjeld		477 976	619 424
Sum kortsiktig gjeld		925 364	955 690
Sum gjeld		73 454 810	75 928 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 858 291	18 071 929
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	72 529 446	74 972 575



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 387026

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 011 904
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRVOLL ØST
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christopher Hepsø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 950 011 904
BORETTSLAGET ÅRVOLL ØST

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	17 194 580	16 227 680
Sum inntekter		17 064 720	16 152 918
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 357 674	1 415 848
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 316	32 048
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	8 835 309	8 085 149
Sum kostnader		10 206 298	9 533 043
Driftsresultat		6 988 283	6 694 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		105 244	57 903
Sum finansinntekter		105 244	57 903
Annen rentekostnad		3 833 710	3 320 874
Sum finanskostnader		3 833 710	3 320 874
Netto finans		3 728 466	3 262 971
Ordinært resultat før skattekostnad		3 259 815	3 431 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 259 815	3 431 664
Årsresultat		3 259 815	3 431 664
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 259 817	3 431 666
Sum overføringer og disponeringer		3 259 817	3 431 666



Sum opptjent egenkapital		-54 624 819	-57 884 636
Sum egenkapital	11	-54 596 519	-57 856 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	67 127 829	70 824 412
Øvrig langsiktig gjeld	12	5 401 617	4 148 164
Sum annen langsiktig gjeld		72 529 446	74 972 576
Sum langsiktig gjeld		72 529 446	74 972 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		385 321	286 099
Skyldige offentlige avgifter		62 067	50 166
Annen kortsiktig gjeld		477 976	619 424
Sum kortsiktig gjeld		925 364	955 690
Sum gjeld		73 454 810	75 928 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 858 291	18 071 929
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	72 529 446	74 972 575



Organisasjonsnr: 950 011 904
BORETTSLAGET ÅRVOLL ØST

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.02

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Borettslaget Årvoll Øst

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 156 905	1 231 501
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	3 259 817	3 431 666
Tilbakeføring av avskrivning	13 316	32 048
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 696 583	-4 395 728
Endringer i andre langsiktige poster	1 253 454	1 857 418
B. Årets endring disponible midler	830 003	925 404
C. Disponible midler	2 986 909	2 156 905
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 912 273	3 112 595
Kortsiktig gjeld	-925 364	-955 690
C. Disponible midler	2 986 909	2 156 905

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



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Årvoll Øst

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	17 064 720	16 152 918	16 714 653	17 584 873
Sum leieinntekt		17 064 720	16 152 918	16 714 653	17 584 873
Sum inntekt		17 064 720	16 152 918	16 714 653	17 584 873
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	986 674	1 044 848	901 111	1 093 204
Styrehonorar	2	371 000	371 000	371 000	371 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	13 316	32 048	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		2 769 098	3 046 596	3 325 000	3 126 000
Kostnad eiendom/lokale	4	829 651	595 461	667 100	734 000
Kommunale avgifter/renovasjon		2 563 753	1 900 496	2 600 000	2 950 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	32 583	29 003	32 000	33 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	105 090	65 118	20 000	41 000
Reparasjon og vedlikehold	7	619 132	658 252	428 000	696 000
Revisjonshonorar		15 603	14 903	16 000	16 000
Forretningsførerhonorar		323 336	306 771	323 500	336 000
Andre honorar	8	95 105	90 073	100 000	95 000
Kontorkostnad		87 274	69 038	74 400	79 200
TV/bredbånd		590 382	566 982	594 200	589 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		107 633	75 414	75 000	75 000
Kontingent og gaver		70 200	73 970	72 200	72 200
Forsikring		608 807	563 201	609 000	694 200
Andre kostnader	9	17 662	29 871	15 200	17 500
Sum kostnad		10 206 298	9 533 043	10 223 711	11 018 304
Driftsresultat før IN		6 858 423	6 619 875	6 490 941	6 566 569
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		129 860	74 762	0	0
Driftsresultat etter IN		6 988 283	6 694 637	6 490 941	6 566 569
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		105 244	57 903	0	0
Rentekostnad		3 833 710	3 320 874	3 557 783	3 669 314
Netto finansposter		3 728 466	3 262 971	3 557 783	3 669 314
Årsresultat		3 259 817	3 431 666	2 933 158	2 897 255
Overført til/fra annen egenkapital		3 259 817	3 431 666	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 259 817	3 431 666	0	0



Balanse 2024 Borettslaget Årvoll Øst

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 525 673	1 525 673
Bygninger	3	12 790 000	12 790 000
Garasjer	3	606 473	606 473
Andre driftsmidler	3	18 022	31 338
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	10	5 850	5 850
Sum anleggsmidler		14 946 018	14 959 334
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		30 685	23 532
Kundefordringer		1 250	0
Forskuddsbetalte kostnader		188 560	170 216
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 691 777	2 918 847
Sum omløpsmidler		3 912 273	3 112 595
SUM EIENDELER		18 858 291	18 071 929



Balanse 2024 Borettslaget Årvoll Øst

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		28 300	28 300
Sum innskutt egenkapital		28 300	28 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-54 624 819	-57 884 636
Sum opptjent egenkapital		-54 624 819	-57 884 636
Sum egenkapital	11	-54 596 519	-57 856 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	67 127 829	70 824 412
Borettsinnskudd		932 000	932 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	4 469 617	3 216 164
Sum langsiktig gjeld		72 529 446	74 972 575
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 498	17 816
Leverandørgjeld		385 321	286 099
Skyldig off. myndigheter		62 067	50 166
Påløpne renter		20 322	30 794
Annen kortsiktig gjeld		445 156	570 814
Sum kortsiktig gjeld		925 364	955 690
Sum gjeld		73 454 810	75 928 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 858 291	18 071 929
Pantstillelser	13	72 529 446	74 972 575

Sted: _____

Dato: _____

Knut Gøran Horvei
Styreleder

Erling Moldal
Styremedlem

Hildegunn Helle
Styremedlem

Ole Andresen
Styremedlem

Ann-Cathrin Grattum Zalachas
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Årvoll Øst

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

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



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Årvoll Øst

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	10 434 528	10 018 728
3609 Leie parkering	149 400	148 900
3618 Leietillegg strøm	194 291	113 481
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 825 041	3 318 275
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 338 101	2 430 997
3690 Leie basestasjon og tomt for garasjene	123 360	122 536
Sum	17 064 720	16 152 918

Inntekt på konto 3618 gjelder elbillading.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	570 379	635 508
5102 Overtid fra lønssystemet	86 656	110 667
5120 Timelønn fra lønssystemet	8 284	10 983
5129 Annen lønn fra lønssystemet	35 000	0
5150 Påløpne feriepenger	84 038	92 594
5261 Ulykkesforsikring innberetning fra lønssystemet	1 925	1 674
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-6 317	-6 066
5400 Arbeidsgiveravgift	156 622	158 013
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	11 849	13 056
5424 AFP pensjon	33 155	18 678
5425 Innbet. til fellesordn. LO/NHO	690	756
5753 Tjenestepensjon OTP	0	4 595
5801 Aga grl sykkelønn (db) - fra lønssystemet	0	-36 839
5802 Aga grl sykkelønn	0	36 839
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	371 000	371 000
Sum	1 357 674	1 415 848

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,02.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Årvoll Øst

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Boligeiendom	Teknisk anlegg	Tomter	Garasje nr.2	Vaskemaskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	387 098	12 790 000	85 363	1 525 673	65 000	104 475
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	387 098	12 790 000	85 363	1 525 673	65 000	104 475
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	67 341	0	0	104 475
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	387 098	12 790 000	18 022	1 525 673	65 000	0
Årets avskrivninger :	0	0	5 691	0	0	0
Anskaffelsesår :	1953	1953	2013	1986	2016	2018
Antatt levetid i år :			15			5

	Gressklipper	Infrastruktur El-bil	Ladestasjoner(8 stk)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	187 500	154 375	114 375
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	187 500	154 375	114 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	187 500	0	114 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	154 375	0
Årets avskrivninger :	0	0	7 625
Anskaffelsesår :	2007	2019	2019
Antatt levetid i år :	10		5

Borettslaget består av 234 andeler og 7 garasjer.

Tomtens areal er 29 617 kvm. G.nr. 87, b.nr. 7 og 8 i Oslo kommune. Borettslaget eier tomten.

Boligselskapets eiendommer er forsikret i lf skadeforsikring. Polise nr. SP586930.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	29 455	45 031
6361 Fast renhold	500 080	447 750
6362 Skadedyrutryddelse	15 248	14 540
6391 Snømåking/strøing/feiling	43 687	37 978
6392 Containerleie/tømming	105 039	37 865
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	136 142	12 297
Sum	829 651	595 461



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Årvoll Øst

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS, hjemmeside & domene	18 583	16 003
6450 Leie parkering	14 000	13 000
Sum	32 583	29 003

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	48 193	12 369
6540 Inventar	17 717	0
6543 Vaskerianlegg	0	38 069
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	11 047	9 651
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	15 047	618
6552 Driftsmateriell	13 086	2 187
6570 Arbeidstøy	0	2 224
Sum	105 090	65 118

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	81 988	0
6602 Vedlikehold VVS	56 050	10 489
6603 Vedlikehold elektro	148 518	75 354
6605 Vedlikehold fellesanlegg	40 632	6 858
6608 Vedlikehold varmeanlegg	37 141	441 254
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	31 250	0
6616 Vedlikehold vaskeri	46 750	14 110
6620 Vedlikehold utstyr	2 292	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	2 781
6630 Egenandel forsikring	16 000	50 000
6641 Malerarbeider	1 513	5 778
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	104 251	12 893
6648 Vedlikehold dører og porter	50 249	38 734
6663 Vedlikehold ventilasjon	2 500	0
Sum	619 132	658 252

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	95 105	88 318
6730 Teknisk honorar	0	1 755
Sum	95 105	90 073

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for IN, godkjenning av bruksoverlating og nye andelseiere, samt annen bistand fra forretningsfører.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Årvoll Øst

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	2 351	14 948
7719 Møter, div. styret	850	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 500	9 234
7770 Betalingskostnader	1 233	2 275
7773 Omkostninger innkreving	9 767	3 542
7792 Øredifferanse	-1	-3
7795 Husleietap	-39	-124
Sum	17 662	29 871

Note 10 - Aksjer og andeler

Årvoll kabelnett AS, 234 aksjer a` kr. 25. Bokført verdi kr. 5.850.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Årvoll Øst

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	28 300	0	28 300
Sum innskutt egenkapital	28 300	0	28 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-57 884 636	3 259 817	-54 624 819
Sum opptjent egenkapital	-57 884 636	3 259 817	-54 624 819
Sum egenkapital	-57 856 336	3 259 817	-54 596 519

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Årvoll Øst

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12127266822	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12116568592
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2009
Rentesats:	5.54 %	5.54 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043	30.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	55 000 000	56 167 000
Lånesaldo 01.01:	40 001 359	30 823 053
Avdrag i perioden:	1 817 852	1 878 731
Lånesaldo 31.12:	38 183 507	28 944 322
Saldo 5 år frem i tid:	31 628 110	21 969 294
Andelssaldo 01.01:	1 470 612	1 745 552
Innbetalt IN i perioden:	697 942	685 371
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	49 091	80 769
Andelssaldo 31.12:	2 119 463	2 350 154
Sum pantegjeld for lån:	40 302 970	31 294 476

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116568592	207	134 578	27 857 646
	8	126 796	1 014 368
	1	72 254	72 254
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127266822	211	172 576	36 413 536
	8	162 597	1 300 776
	2	157 235	314 470
	1	154 707	154 707

Lån nr 1211 65 68592. Annuitets lån med flytende rente ble tatt opp i juni 2009 i forbindelse med våtromsprosjektet. IN lån. Lånet nedbetales over 25 år med 4 terminer pr år.

Lån 1211.72.66822 med flytende rente ble tatt opp i 2014 til finansiering av utvendig fasaderehabiliteringen i borettslaget og utskifning av vinduer.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

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



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Årvoll Øst

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	71 597 446
Innskuddskapital	932 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	72 529 446
Bokført verdi av pantsatt eiendom	14 922 146

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Årvoll Øst.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Årvoll Øst

Styreleder	Knut Gøran Horvei (sign.)	15.02.2025
Styremedlem	Erling Moldal (sign.)	13.02.2025
Styremedlem	Ann-Cathrin Grattum Zalachas (sign.)	13.02.2025
Styremedlem	Ole Andresen (sign.)	11.02.2025
Styremedlem	Hildegunn Helle (sign.)	14.02.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Årvoll Øst

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Årvoll Øst som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: BQ4UF-2NKFW-UE1YA-8BW7U-VVEYH-Q7N0I



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: BQ4UF-2NKFW-UE1YA-8BW7U-VVEYH-Q7N0I



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: 51.174.xxx.xxx

2025-02-18 21:35:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BQ4UF-2NKFW-UET1YA-8BW7U-YVEYH-Q7N0I

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.