



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 525 309  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅRVOLL SENTER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Werner-Andre Bønå  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 462 502	2 112 995
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 462 502</b>	<b>2 112 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	115 241	115 241
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 677	3 677
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 437 441	1 507 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 556 358</b>	<b>1 626 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>906 144</b>	<b>486 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 772	902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 772</b>	<b>902</b>
Annen rentekostnad		704 328	481 298
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>704 328</b>	<b>481 298</b>
<b>Netto finans</b>		<b>692 556</b>	<b>480 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>213 587</b>	<b>6 529</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>213 587</b>	<b>6 529</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>213 587</b>	<b>6 529</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 588	6 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>213 588</b>	<b>6 530</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	147 716 438	147 716 438
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	53 018	56 695
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>147 769 456</b>	<b>147 773 133</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>147 769 456</b>	<b>147 773 133</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 701	119 332
Andre fordringer	13	368 364	240 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>372 065</b>	<b>359 860</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 260	1 187 926
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 314 260</b>	<b>1 187 926</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 686 326</b>	<b>1 547 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>149 455 781</b>	<b>149 320 920</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 532 331	1 318 743



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 337 331</b>	<b>1 123 743</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>1 532 331</b>	<b>1 318 743</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	28 956 000	29 456 000
Øvrig langsiktig gjeld	15	118 569 000	118 069 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>147 525 000</b>	<b>147 525 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>147 525 000</b>	<b>147 525 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		387 647	316 906
Annen kortsiktig gjeld	16	10 804	160 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>398 450</b>	<b>477 177</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>147 923 450</b>	<b>148 002 177</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>149 455 781</b>	<b>149 320 920</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	147 525 000	147 525 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472070

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 525 309  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅRVOLL SENTER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Werner-Andre Bønå  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 912 525 309  
ÅRVOLL SENTER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 462 502	2 112 995
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 462 502</b>	<b>2 112 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	115 241	115 241
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 677	3 677
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 437 441	1 507 152
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 556 358</b>	<b>1 626 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>906 144</b>	<b>486 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 772	902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 772</b>	<b>902</b>
Annen rentekostnad		704 328	481 298
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>704 328</b>	<b>481 298</b>
<b>Netto finans</b>		<b>692 556</b>	<b>480 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>213 587</b>	<b>6 529</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>213 587</b>	<b>6 529</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>213 587</b>	<b>6 529</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 588	6 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>213 588</b>	<b>6 530</b>



Organisasjonsnr: 912 525 309  
ÅRVOLL SENTER BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	147 716 438	147 716 438
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	53 018	56 695
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>147 769 456</b>	<b>147 773 133</b>

**Sum anleggsmidler** 147 769 456 147 773 133

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 701	119 332
Andre fordringer	13	368 364	240 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>372 065</b>	<b>359 860</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 260	1 187 926
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 314 260</b>	<b>1 187 926</b>

**Sum omløpsmidler** 1 686 326 1 547 786

**SUM EIENDELER** 149 455 781 149 320 920

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		195 000	195 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 532 331	1 318 743
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 337 331</b>	<b>1 123 743</b>

**Sum egenkapital** 14 1 532 331 1 318 743

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	28 956 000	29 456 000
Øvrig langsiktig gjeld	15	118 569 000	118 069 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>147 525 000</b>	<b>147 525 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>147 525 000</b>	<b>147 525 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		387 647	316 906
Annen kortsiktig gjeld	16	10 804	160 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>398 450</b>	<b>477 177</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>147 923 450</b>	<b>148 002 177</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>149 455 781</b>	<b>149 320 920</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	147 525 000	147 525 000



Organisasjonsnr: 912 525 309  
ÅRVOLL SENTER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2022 Årvoll Senter borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 070 609</b>	<b>1 251 840</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	213 588	6 530
Tilbakeføring av avskrivning	3 677	3 677
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-191 438
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-500 000	-1 300 000
Endringer i andre langsiktige poster	500 000	1 300 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>217 266</b>	<b>-181 231</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 287 875</b>	<b>1 070 609</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	0	119 332
Restansekonto	3 701	0
Mellomregning finansieringsforetak	13 247	0
Andre kortsiktige fordringer	9 809	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	297 054	240 528
Andre forskuddsbet. kostnader	48 254	0
Bank IN betalinger	889	272
Driftskonto	1 010 531	887 453
Andre bankinnskudd	302 840	300 200
Leverandører	-387 647	-315 035
Utlegg	0	-1 871
Påløpne renter langsiktig gjeld	-5 855	-2 728
Andre påløpte kostnader	0	-53 047
IN konto betalinger	-889	0
Andre påløpne kostnader	0	-104 496
Forskudd / overdekning	-4 060	0
<b>Disponible midler</b>	<b>1 287 875</b>	<b>1 070 609</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Årvoll Senter borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 438 709	2 038 437	2 028 000	2 758 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 438 709</b>	<b>2 038 437</b>	<b>2 028 000</b>	<b>2 758 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd		0	67 004	0	0
Diverse inntekt	2	23 793	7 554	10 000	10 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>23 793</b>	<b>74 558</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 462 502</b>	<b>2 112 996</b>	<b>2 038 000</b>	<b>2 768 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	14 241	14 241	14 000	14 000
Styrehonorar	3	101 000	101 000	101 000	101 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	3 677	3 677	4 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	478 346	466 470	351 000	435 000
Kostnad eiendom/lokale	6	165 287	165 629	168 000	179 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	279 919	269 418	278 000	330 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	2 319	1 407	6 500	6 000
Reparasjon og vedlikehold	10	111 404	248 319	200 000	433 000
Revisjonshonorar		5 453	5 284	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		103 166	99 485	103 000	106 000
Andre honorar	11	35 881	8 775	12 000	18 000
Kontorkostnad		0	440	2 000	0
TV/bredbånd		92 041	92 040	105 000	105 000
Provisjonskostnad		0	0	2 000	2 000
Kontingent og gaver		15 273	13 600	13 000	16 000
Forsikring		137 705	127 699	139 000	171 000
Andre kostnader	12	5 022	2 961	8 000	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 556 358</b>	<b>1 626 070</b>	<b>1 518 500</b>	<b>1 936 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>906 144</b>	<b>486 926</b>	<b>519 500</b>	<b>832 000</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>906 144</b>	<b>486 926</b>	<b>519 500</b>	<b>832 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 772	902	0	0
Rentekostnad		704 328	481 298	468 000	851 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>692 556</b>	<b>480 396</b>	<b>468 000</b>	<b>851 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>213 588</b>	<b>6 530</b>	<b>51 500</b>	<b>-19 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		213 588	6 530	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>213 588</b>	<b>6 530</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Årvoll Senter borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	147 525 000	147 525 000
Påkostninger	4	191 438	191 438
Andre driftsmidler	4	53 018	56 695
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>147 769 456</b>	<b>147 773 133</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		3 701	0
Kundefordringer		0	119 332
Andre kortsiktige fordringer	13	23 056	0
Forskuddsbetalte kostnader		345 308	240 528
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 314 260	1 187 926
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 686 326</b>	<b>1 547 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>149 455 781</b>	<b>149 320 920</b>



## Balanse 2022 Årvoll Senter borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		195 000	195 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 337 331	1 123 743
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 337 331</b>	<b>1 123 743</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>1 532 331</b>	<b>1 318 743</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	28 956 000	29 456 000
Borettsinnskudd		59 010 000	59 010 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	59 559 000	59 059 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>147 525 000</b>	<b>147 525 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 060	0
Leverandørgjeld		387 647	316 906
Påløpne renter		5 855	2 728
Annen kortsiktig gjeld	16	889	157 543
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>398 450</b>	<b>477 177</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>147 923 450</b>	<b>148 002 177</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>149 455 781</b>	<b>149 320 920</b>
Pantstillelser	17	147 525 000	147 525 000

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Odd Sandbu  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Werner-Andre Bønå  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Aina Britt Lundkvist  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Årvoll Senter borettslag

### 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.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Årvoll Senter borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 366 494	1 006 308
3609 Leie parkering	75 900	75 600
3617 Leietillegg kabel- tv/ internett	105 300	105 300
3618 Leietillegg strøm	187 500	375 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	703 515	476 229
<b>Sum</b>	<b>2 438 709</b>	<b>2 038 437</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	23 793	7 554
<b>Sum</b>	<b>23 793</b>	<b>7 554</b>

Konto 3990 gjelder lading av el-bil.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	14 241	14 241
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	101 000	101 000
<b>Sum</b>	<b>115 241</b>	<b>115 241</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom inkl tomt	Sykkelparkering	Elbil-lading infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	147 525 000	73 550	191 438
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	147 525 000	73 550	191 438
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	20 532	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	147 525 000	53 018	191 438
Årets avskrivninger :	0	3 677	0
Anskaffelsesår :	2013	2017	2021
Antatt levetid i år :		20	

Eiendommer er oppført på g.nr 87, b.nr 31 i Oslo Kommune. Tomtens areal er 5 777 kvm. Borettslaget eier tomten.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP702687.



## Noter årsregnskap 2022 Årvoll Senter borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	84 000	63 528
6290 Akto fjernvarme	394 346	402 942
<b>Sum</b>	<b>478 346</b>	<b>466 470</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	49 373	47 611
6340 Heisalarm	15 036	14 065
6360 Annet renhold	0	10 238
6361 Fast renhold	53 386	51 481
6391 Snømåking/strøing/feiing	4 949	1 625
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	42 542	40 609
<b>Sum</b>	<b>165 287</b>	<b>165 629</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	279 919	269 418
<b>Sum</b>	<b>279 919</b>	<b>269 418</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	201
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	904
6552 Driftsmateriell	2 319	302
<b>Sum</b>	<b>2 319</b>	<b>1 407</b>

Konto 6552 gjelder innkjøp av avløpsrist, staur og hengelås til fellesgarasje.



## Noter årsregnskap 2022 Årvoll Senter borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	64 590
6602 Vedlikehold VVS	7 646	0
6603 Vedlikehold elektro	38 265	27 140
6611 Vedlikehold heiser	38 591	73 029
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	37 626
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	26 814	24 376
6641 Malerarbeider	0	2 192
6643 Glassarbeid/Vindu	-1 675	0
6648 Vedlikehold dører og porter	1 763	19 366
<b>Sum</b>	<b>111 404</b>	<b>248 319</b>

Konto 6602 gjelder tett kjøkkenavløp.

Konto 6603 gjelder bytting av defekte lamper.

Konto 6621 gjelder filter til ventilasjonsanlegg.

Konto 6643 gjelder kreditnota hvor faktura blir betalt i 2023.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 006	8 775
6720 Juridisk honorar	26 875	0
<b>Sum</b>	<b>35 881</b>	<b>8 775</b>

Konto 6714 gjelder IN- tilleggsavtale og viderefakturering eiendomsskatt.

Konto 6720 gjelder juridisk bistand ifm. vedlikeholdsansvar.

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 598	1 364
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 650	0
7770 Betalingskostnader	1 005	1 008
7773 Omkostninger innkreving	499	435
7790 Andre kostnader	240	0
7795 Husleietap	31	154
<b>Sum</b>	<b>5 022</b>	<b>2 961</b>

Konto 7790 gjelder kopi av registrerte dokument.



Noter årsregnskap 2022 Årvoll Senter borettslag

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	13 247	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	9 809	0
<b>Sum</b>	<b>23 056</b>	<b>0</b>

Konto 1570 gjelder viderfakturering til næring.



Noter årsregnskap 2022 Årvoll Senter borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	195 000	0	195 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>195 000</b>	<b>0</b>	<b>195 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 123 743	213 588	1 337 331
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 123 743</b>	<b>213 588</b>	<b>1 337 331</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 318 743</b>	<b>213 588</b>	<b>1 532 331</b>



## Noter årsregnskap 2022 Årvoll Senter borettslag

### Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12127158698</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.69 %
Beregnet innfridd:	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	88 515 000
Lånesaldo 01.01:	29 456 000
Avdrag i perioden:	500 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>28 956 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	28 956 000
Andelssaldo 01.01:	59 059 000
Innbetalt IN i perioden:	500 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>59 559 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>88 515 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127158698	1	3 024 000	3 024 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	2 316 000	2 316 000
	1	2 298 000	2 298 000
	1	2 244 000	2 244 000
	4	1 896 000	7 584 000
	1	1 830 000	1 830 000
	1	1 764 000	1 764 000
	1	1 400 000	1 400 000
	1	556 000	556 000
	1	500 000	500 000
	1	220 000	220 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12127158698 har første avdrag 30.12.2044 med kr 257 809	1	3 024 000	8 975
	1	2 850 000	8 458
	1	2 370 000	7 034
	1	2 316 000	6 873
	1	2 298 000	6 820
	1	2 244 000	6 660
	4	1 896 000	5 627
	1	1 830 000	5 431
	1	1 764 000	5 235
	1	1 400 000	4 155
	1	556 000	1 650
	1	500 000	1 484
	1	220 000	653

88 Årvoll Senter borettslag Org. nr. 912525309



**Noter årsregnskap 2022 Årvoll Senter borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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 2022 Årvoll Senter borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2965 Andre påløpne kostnader	0	104 496
2980 Andre påløpte kostnader	0	53 047
2997 IN konto betalinger	889	0
<b>Sum</b>	<b>889</b>	<b>157 543</b>

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	88 515 000
Innskuddskapital	59 010 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>147 525 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>147 716 438</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Årvoll Senter borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Årvoll Senter borettslag**

Styreleder	Odd Sandbu (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Werner-Andre Bønå (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Aina Britt Lundkvist (sign.)	30.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Årvoll Senter Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Årvoll Senter Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

#### 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



## 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 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.

Oslo, 31. mars 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor