



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 574 712
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ARUPS GT 22
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 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: Monesadeth Champasith-Laugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 304 304 | 1 273 044 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 494 761 | 1 615 135 |
| Sum inntekter | | 2 799 064 | 2 888 179 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 160 080 | 140 913 |
| Annen driftskostnad | 4,5,8,9 ,10 | 1 665 266 | 1 710 124 |
| Sum kostnader | | 1 825 346 | 1 851 037 |
| Driftsresultat | | 973 718 | 1 037 142 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 718 | 16 096 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 599 875 | 628 357 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | 11 | -568 157 | -612 261 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 405 561 | 424 881 |
| Totalresultat | | 405 561 | 424 881 |



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 | | 74 412 500 | 74 412 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | 7 | 74 412 500 | 74 412 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 743 | 30 163 |
| Andre fordringer | | 195 190 | 184 139 |
| Sum fordringer | 8 | 197 933 | 214 302 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 9 | 1 809 077 | 1 409 959 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 809 077 | 1 409 959 |
| Sum omløpsmidler | | 2 007 010 | 1 624 262 |
| SUM EIENDELER | | 76 419 510 | 76 036 762 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 10,11 | 35 801 001 | 35 801 001 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 11 568 181 | 11 162 620 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 568 181 | 11 162 620 |
| Sum egenkapital | | 47 369 183 | 46 963 621 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 10 328 342 | 10 553 594 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 18 020 000 | 18 020 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 28 348 342 | 28 573 594 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 111 801 | 16 726 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 590 185 | 482 820 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 701 986 | 499 546 |
| Sum gjeld | | 29 050 327 | 29 073 140 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 76 419 510 | 76 036 762 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 626829

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 574 712
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ARUPS GT 22
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 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: Monesadeth Champasith-Laugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 987 574 712
BORETTSLAGET ARUPS GT 22

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 304 304 | 1 273 044 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 494 761 | 1 615 135 |
| Sum inntekter | | 2 799 064 | 2 888 179 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 160 080 | 140 913 |
| Annen driftskostnad | 4,5,8,9,1 | 1 665 266 | 1 710 124 |
| Sum kostnader | | 1 825 346 | 1 851 037 |
| Driftsresultat | | 973 718 | 1 037 142 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 718 | 16 096 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 599 875 | 628 357 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | 11 | -568 157 | -612 261 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 405 561 | 424 881 |
| Totalresultat | | 405 561 | 424 881 |



Organisasjonsnr: 987 574 712
BORETTSLAGET ARUPS GT 22

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 | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 74 412 500 | 74 412 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | 7 | 74 412 500 | 74 412 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 743 | 30 163 |
| Andre fordringer | | 195 190 | 184 139 |
| Sum fordringer | 8 | 197 933 | 214 302 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 9 | 1 809 077 | 1 409 959 |
| Sum omløpsmidler | | 2 007 010 | 1 624 262 |
| SUM EIENDELER | | 76 419 510 | 76 036 762 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 10,11 | 35 801 001 | 35 801 001 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 12 | 11 568 181 | 11 162 620 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 568 181 | 11 162 620 |
| Sum egenkapital | | 47 369 183 | 46 963 621 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 10 328 342 | 10 553 594 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 18 020 000 | 18 020 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 28 348 342 | 28 573 594 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 111 801 | 16 726 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 590 185 | 482 820 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 701 986 | 499 546 |
| Sum gjeld | | 29 050 327 | 29 073 140 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 76 419 510 | 76 036 762 |



Organisasjonsnr: 987 574 712
BORETTSLAGET ARUPS GT 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 140300.00 | 123500.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 19780.00 | 17413.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 160080.00 | 140913.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| | |
|---------------------------------|--|
| <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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Arups Gt 22

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Arups Gt 22 (org.nr. 987 574 712) som viser et overskudd på NOK 405 561. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 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 og forretningsfører er ansvarlige 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnr: HHG8P-WRQJL-7Z306-945U-M180Z-165QY





Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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. 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.

2 / 3

Penneo Dokumentnr: HHG8P-WRQJL-7Z306-945U-M18QZ-165QY



Trondheim, 20. mai 2025
RSM Norge AS

Fredrik Sivertsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HHG8P-WRQJL-7Z306-945IJ-M18QZ-16SQY



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."

Sivertsen, Fredrik Lundemo

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3093205

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-20 12:28:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HHG8P-WRQJL-7Z306-94SIJ-M18QZ-16SQY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.


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.



Borettslaget Arups Gt 22

 BankID Signing
Maja Nordang Hansen
2025-05-19

 BankID Signing
Erik Sørum
2025-05-19

 BankID Signing
Kristoffer Amesen
2025-05-20

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Borettslaget Arups Gt 22 Org.nr. 987574712

Utarbeidet av PHM Forvaltning AS



Borettslaget Arups Gt 22

Resultatregnskap år 2024

| Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| | 1 304 304 | 1 273 044 | 1 304 304 | 1 304 304 |
| | 239 868 | 228 295 | 240 000 | 246 600 |
| | 428 226 | 491 137 | 500 000 | 500 000 |
| | 599 875 | 628 357 | 0 | 0 |
| | 225 252 | 244 656 | 0 | 0 |
| 1 | 1 539 | 22 690 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | 2 799 065 | 2 888 179 | 2 044 304 | 2 050 904 |
| Kostnader | | | | |
| 2 | 160 080 | 140 913 | 146 048 | 165 445 |
| | 296 742 | 261 633 | 294 000 | 328 000 |
| | 339 607 | 324 147 | 340 000 | 350 000 |
| | 428 226 | 491 137 | 500 000 | 500 000 |
| | 240 228 | 228 277 | 240 000 | 246 600 |
| | 5 790 | 31 245 | 35 000 | 0 |
| 3 | 127 729 | 153 846 | 148 600 | 142 000 |
| 4 | 99 880 | 93 336 | 98 500 | 103 800 |
| | 102 637 | 89 506 | 101 500 | 120 000 |
| | 0 | 10 000 | 0 | 0 |
| 5 | 24 427 | 26 998 | 35 700 | 30 800 |
| Sum kostnader | 1 825 346 | 1 851 037 | 1 939 348 | 1 986 645 |
| Driftsresultat | 973 718 | 1 037 142 | 104 956 | 64 259 |
| Finansinntekter/kostnader | | | | |
| | 31 718 | 16 096 | 0 | 29 000 |
| | 599 875 | 628 357 | 0 | 0 |
| Sum finans | 6 | -568 157 | 0 | 29 000 |
| Resultat | 405 561 | 424 881 | 104 956 | 93 259 |



Borettslaget Arups Gt 22

Balanse 2024

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | | 74 412 500 | 74 412 500 |
| Sum anleggsmidler | 7 | 74 412 500 | 74 412 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kunder fordringer | | 2 743 | 30 163 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 195 190 | 184 139 |
| Sum fordringer | 8 | 197 933 | 214 302 |
| Sum Bankinnskudd, kontanter ol | 9 | 1 809 077 | 1 409 959 |
| Sum omløpsmidler | | 2 007 010 | 1 624 262 |
| Sum eiendeler | | 76 419 510 | 76 036 762 |

Balanserapport 2024 for Borettslaget Arups Gt 22



Borettslaget Arups Gt 22

Balanse 2024

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | 10 | 5 100 | 5 100 |
| IN fellesgjeld | 11 | 35 795 901 | 35 795 901 |
| Opptjent egenkapital | 12 | 11 568 181 | 11 162 620 |
| Sum egenkapital | | 47 369 183 | 46 963 621 |
| Gjeld | | | |
| Borettsinnskudd | | 18 020 000 | 18 020 000 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 10 328 342 | 10 553 594 |
| Sum langsiktig gjeld | | 28 348 342 | 28 573 594 |
| Leverandørgjeld | | 111 801 | 16 726 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 590 185 | 482 820 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 701 986 | 499 546 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 76 419 510 | 76 036 762 |

OSLO, 24.04.2025
Borettslaget Arups Gt 22

Kristoffer Arnesen
Styrets leder

Erik Sørum
Styremedlem

Maja Nordang Hansen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Andre inntekter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsinkelsesrenter | 1 395 | 2 889 | 0 | 0 |
| Diverse inntekter | 144 | 19 801 | 0 | 0 |
| Sum andre inntekter | 1 539 | 22 690 | 0 | 0 |



Note 2 Lønnskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lønn til ansatte | 20 300 | 3 500 | 8 000 | 25 000 |
| Godtgjørelse til styre og | 120 000 | 120 000 | 120 000 | 120 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 19 780 | 17 413 | 18 048 | 20 445 |
| Sum lønnskostnader | 160 080 | 140 913 | 146 048 | 165 445 |

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP. Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 120 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.

Note 3 Vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Skadedyrkontroll | 15 448 | 14 611 | 15 600 | 17 000 |
| Leie utstyr | 15 872 | 0 | 0 | 18 000 |
| Rep. og vedlikehold bygninger | 4 071 | 65 000 | 50 000 | 10 000 |
| Sylinder,lås,port | 10 898 | 8 008 | 10 000 | 10 000 |
| Containerleie | 13 715 | 5 852 | 14 000 | 15 000 |
| Brannalarm | 11 561 | 9 855 | 11 000 | 13 000 |
| Årskontroll brannalarmmannlegg | 12 750 | 12 581 | 13 000 | 14 000 |
| Porttelefon/nøkkel systemt | 38 289 | 37 939 | 35 000 | 39 000 |
| Rørlegger arbeid | 5 125 | 0 | 0 | 6 000 |
| Sum vedlikehold | 127 729 | 153 846 | 148 600 | 142 000 |

Note 4 Honorarer

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjonshonorar | 23 406 | 20 300 | 22 000 | 25 000 |
| Forretningsførerhonorar | 76 474 | 73 036 | 76 500 | 78 800 |
| Sum honorar | 99 880 | 93 336 | 98 500 | 103 800 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon. Revisjonsselskapet er Rsm Norge AS. Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.



Note 5 Andre kostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Dugnadskostnader | 5 250 | 0 | 0 | 6 000 |
| Porto | 92 | 1 030 | 1 400 | 500 |
| Innkalling til møte | 0 | 420 | 1 000 | 1 000 |
| Ligningsoppgaver | 1 280 | 1 400 | 1 500 | 1 500 |
| Kopiering, trykking | 1 055 | 1 155 | 1 500 | 1 500 |
| Styreportal | 5 251 | 5 250 | 5 300 | 5 300 |
| Bank og kortgebyr | 8 851 | 9 974 | 12 000 | 10 000 |
| Forsinkelsesgebyr | 0 | 35 | 0 | 0 |
| Annen kostnad | 2 783 | 7 835 | 13 000 | 5 000 |
| Øreavrunding | -135 | -101 | 0 | 0 |
| Sum andre kostnader | 24 427 | 26 998 | 35 700 | 30 800 |

Note 6 Finans

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Renteinntekter | 22 757 | 16 096 | 0 | 20 000 |
| Annen finansinntekt | 8 961 | 0 | 0 | 9 000 |
| Sum finansinntekter | 31 718 | 16 096 | 0 | 29 000 |
| Rente lån nr. 1720.70.08524 | 599 875 | 628 357 | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | 599 875 | 628 357 | 0 | 0 |
| Sum finans | -568 157 | -612 261 | 0 | 29 000 |



Note 7 Bygninger

| | Bygning |
|---------------------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 74 412 500 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 74 412 500 |
| | |
| Bokført verdi pr.31.12 | 74 412 500 |
| | |
| Anskaffelsesår | 1890 |

Bygningen avskrives ikke. Det har ikke vært tilgang eller avgang i løpet av året. Vedlikeholdet som er utført i 2024 anses å dekke verdiforringelsen på bygningen. Ytterligere avsetning anses ikke som nødvendig.

Note 8 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Sum kundefordringer | 2 743 | 30 163 |
| | | |
| Mellomregning lån | 0 | 6 048 |
| Mellomregning strøm | 0 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 133 571 | 118 034 |
| Forskuddsbetalt TV/ internett | 61 619 | 60 057 |
| Sum andre fordringer | 195 190 | 184 139 |
| Sum fordringer | 197 933 | 214 302 |

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Andre forskuddsbetalte kostnader er forsikring, skadedyrkontroll, alarm og porttelefon.



Note 9 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto kr 966 432 og kapital konto kr 841 126.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 1 519.

Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 5 100 fordelt på 51 andeler à kr 100.

Herav eier borettslag egne andeler 27

Note 11 IN fellesgjeld

Borettslag har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrag- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i deg pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Det var 32 av 50 andeler har nedbetalt sin andel av lån.

Det er ikke foretatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i 2024.

Note 12 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01 | 11 162 620 | 10 737 739 |
| Årets resultat | 405 561 | 424 881 |
| Egenkapital 31.12 | 11 568 181 | 11 162 620 |



Note 13 Langsiktig gjeld

Lån 1720.70.08524

Renter 31.12.24: 5,75%, løpetid 25 år

| | | |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Opprinnelig lånebeløp 2022 | 12 560 104 | |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 496 612 | |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 225 252 | |
| Nedbetalt tidligere, IN | 1 509 898 | |
| Nedbetalt i år, IN | 0 | |
| Lånesaldo 31.12 | | 10 328 342 |
| Beregnet innfrielsesdato: 01.03.2047 | | |

Sum langsiktig gjeld 10 328 342

Av selskapets gjeld på kr 10 328 342 forfaller kr 8 999 600 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Note 14 Kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til beboer | 0 | -7 890 |
| Påløpte styrehonorar | 136 920 | 136 920 |
| Mellomregning lån | 16 262 | 0 |
| Mellomregning strøm | 147 857 | 129 192 |
| Påløpt rente | 50 301 | 58 989 |
| Påløpt kostnad og forskussbet. | 51 289 | 73 139 |
| Forskuddsbetalt inntekt | 187 556 | 92 469 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 590 185 | 482 820 |

Annen påløpt kostnad er strøm desember.



Note 15 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2024 tilsammen pantelån og borettsinnskudd kr 28 348 342 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 74 412 500.

Note 16 Disponible midler

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 1 124 715 | 944 491 |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | 405 561 | 424 881 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -225 252 | -1 754 554 |
| Nedskrivning IN-gjeld | 0 | 1 509 898 |
| B. Årets endring i disponible midler | 180 309 | 180 225 |
| C. Disponible midler 31.12 | 1 305 025 | 1 124 715 |

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.