



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 609 096
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wiggo Wollbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 15 432 819 | 14 288 419 |
| Sum inntekter | | 15 432 819 | 14 288 419 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 510 788 | 478 079 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 51 475 | 57 127 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | 9 510 995 | 9 233 011 |
| Sum kostnader | | 10 073 257 | 9 768 216 |
| Driftsresultat | | 5 359 562 | 4 520 203 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 245 923 | 84 126 |
| Sum finansinntekter | | 245 923 | 84 126 |
| Annen rentekostnad | | 1 347 850 | 803 554 |
| Sum finanskostnader | | 1 347 850 | 803 554 |
| Netto finans | | 1 101 927 | 719 428 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 257 634 | 3 800 774 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 257 634 | 3 800 774 |
| Årsresultat | | 4 257 635 | 3 800 775 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 4 257 635 | 3 800 775 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 257 635 | 3 800 775 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 24 637 309 | 24 658 361 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 3 166 495 | 3 196 918 |
| Sum varige driftsmidler | | 27 803 804 | 27 855 279 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 5 600 | 5 600 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 600 | 5 600 |
| Sum anleggsmidler | | 27 809 403 | 27 860 879 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 23 903 | 59 833 |
| Andre fordringer | | 212 547 | 464 583 |
| Sum fordringer | | 236 450 | 524 416 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 559 544 | 7 872 474 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 559 544 | 7 872 474 |
| Sum omløpsmidler | | 9 795 994 | 8 396 890 |
| SUM EIENDELER | | 37 605 397 | 36 257 769 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 22 400 | 22 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 596 241 | 3 338 606 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 573 841 | 3 316 206 |
| Sum egenkapital | 9 | 7 596 241 | 3 338 606 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 27 656 439 | 29 880 234 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 315 700 | 1 315 700 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 28 972 139 | 31 195 934 |
| Sum langsiktig gjeld | | 28 972 139 | 31 195 934 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 421 439 | 1 038 850 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 21 344 | 22 185 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 594 233 | 662 194 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 037 016 | 1 723 228 |
| Sum gjeld | | 30 009 156 | 32 919 162 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 37 605 397 | 36 257 769 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 11 | 28 972 139 | 31 195 934 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 468049

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 609 096
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wiggo Wollbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 948 609 096
BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 15 432 819 | 14 288 419 |
| Sum inntekter | | 15 432 819 | 14 288 419 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 510 788 | 478 079 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 51 475 | 57 127 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | 9 510 995 | 9 233 011 |
| Sum kostnader | | 10 073 257 | 9 768 216 |
| Driftsresultat | | 5 359 562 | 4 520 203 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 245 923 | 84 126 |
| Sum finansinntekter | | 245 923 | 84 126 |
| Annen rentekostnad | | 1 347 850 | 803 554 |
| Sum finanskostnader | | 1 347 850 | 803 554 |
| Netto finans | | 1 101 927 | 719 428 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 257 634 | 3 800 774 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 257 634 | 3 800 774 |
| Årsresultat | | 4 257 635 | 3 800 775 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 4 257 635 | 3 800 775 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 257 635 | 3 800 775 |



Organisasjonsnr: 948 609 096
BORETTSLAGET ÅRVOLL VEST

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 24 637 309 | 24 658 361 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 3 166 495 | 3 196 918 |
| Sum varige driftsmidler | | 27 803 804 | 27 855 279 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|--------------|--------------|
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 5 600 | 5 600 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 600 | 5 600 |

Sum anleggsmidler **27 809 403** **27 860 879**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 23 903 | 59 833 |
| Andre fordringer | | 212 547 | 464 583 |
| Sum fordringer | | 236 450 | 524 416 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 559 544 | 7 872 474 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 559 544 | 7 872 474 |

Sum omløpsmidler **9 795 994** **8 396 890**

SUM EIENDELER **37 605 397** **36 257 769**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital **22 400** **22 400**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital **7 596 241** **3 338 606**



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 7 573 841 | 3 316 206 |
| Sum egenkapital | 9 | 7 596 241 | 3 338 606 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 10 | 27 656 439 | 29 880 234 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 315 700 | 1 315 700 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 28 972 139 | 31 195 934 |
| Sum langsiktig gjeld | | 28 972 139 | 31 195 934 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 421 439 | 1 038 850 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 21 344 | 22 185 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 594 233 | 662 194 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 037 016 | 1 723 228 |
| Sum gjeld | | 30 009 156 | 32 919 162 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 37 605 397 | 36 257 769 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 11 | 28 972 139 | 31 195 934 |



Organisasjonsnr: 948 609 096
BORETTLAGET ÅRVOLL VEST

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <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 2023 Borettslaget Årvoll Vest

Disponible midler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|------------------|-------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 6 673 662 | 8 532 112 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 4 257 635 | 3 800 775 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 51 475 | 57 127 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | 0 | -3 106 692 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -2 223 795 | -2 786 629 |
| Endringer i andre langsiktige poster | 0 | 176 969 |
| B. Årets endring disponible midler | 2 085 315 | -1 858 450 |
| C. Disponible midler | 8 758 978 | 6 673 662 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 9 795 994 | 8 396 890 |
| Kortsiktig gjeld | -1 037 016 | -1 723 228 |
| C. Disponible midler | 8 758 978 | 6 673 662 |

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



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Årvoll Vest

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 15 432 819 | 14 288 419 | 15 137 635 | 15 996 488 |
| Sum leieinntekt | | 15 432 819 | 14 288 419 | 15 137 635 | 15 996 488 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Sum inntekt | | 15 432 819 | 14 288 419 | 15 137 635 | 15 996 488 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 63 121 | 59 079 | 59 000 | 66 129 |
| Styrehonorar | 2 | 447 667 | 419 000 | 419 000 | 469 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 3 | 51 475 | 57 127 | 0 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 3 661 840 | 4 042 665 | 4 360 000 | 3 830 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 1 690 773 | 1 464 448 | 1 425 000 | 1 551 600 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 2 129 850 | 1 553 217 | 1 905 000 | 2 227 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 5 | 16 315 | 11 385 | 12 000 | 17 500 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6 | 120 832 | 139 446 | 120 000 | 18 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 336 716 | 405 250 | 1 959 000 | 2 187 000 |
| Revisjonshonorar | | 14 505 | 13 569 | 13 000 | 16 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 302 754 | 308 805 | 320 000 | 320 000 |
| Andre honorar | | 121 188 | 285 140 | 120 500 | 208 000 |
| Kontorkostnad | | 13 030 | 931 | 1 000 | 14 000 |
| TV/bredbånd | | 542 752 | 482 500 | 514 000 | 569 000 |
| Kontingent og gaver | | 77 200 | 77 800 | 68 000 | 78 000 |
| Forsikring | | 467 722 | 437 971 | 468 000 | 740 200 |
| Andre kostnader | | 15 518 | 9 884 | 16 000 | 16 200 |
| Sum kostnad | | 10 073 257 | 9 768 216 | 11 779 500 | 12 327 629 |
| Driftsresultat | | 5 359 562 | 4 520 203 | 3 358 135 | 3 668 859 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 245 923 | 84 126 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 1 347 850 | 803 554 | 878 000 | 1 411 648 |
| Netto finansposter | | 1 101 927 | 719 428 | 878 000 | 1 411 648 |
| Årsresultat | | 4 257 635 | 3 800 775 | 2 480 135 | 2 257 211 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 4 257 635 | 3 800 775 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 4 257 635 | 3 800 775 | 0 | 0 |



Balanse 2023 Borettslaget Årvoll Vest

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 3 | 1 556 735 | 1 556 735 |
| Bygninger | 3 | 22 923 848 | 22 923 848 |
| Garasjer | 3 | 76 024 | 76 024 |
| Andre fellesanlegg | 3 | 80 702 | 101 754 |
| Andre driftsmidler | 3 | 3 166 495 | 3 196 918 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | 8 | 5 600 | 5 600 |
| Sum anleggsmidler | | 27 809 403 | 27 860 879 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 23 903 | 43 138 |
| Kundefordringer | | 0 | 16 695 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 18 807 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 193 740 | 464 583 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 9 559 544 | 7 872 474 |
| Sum omløpsmidler | | 9 795 994 | 8 396 890 |
| SUM EIENDELER | | 37 605 397 | 36 257 769 |



Balanse 2023 Borettslaget Årvoll Vest

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 22 400 | 22 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 22 400 | 22 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 573 841 | 3 316 206 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 573 841 | 3 316 206 |
| Sum egenkapital | 9 | 7 596 241 | 3 338 606 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 10 | 27 656 439 | 29 880 234 |
| Borettsinnskudd | | 1 315 700 | 1 315 700 |
| Sum langsiktig gjeld | | 28 972 139 | 31 195 934 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 11 972 | 39 096 |
| Leverandørgjeld | | 421 439 | 1 038 850 |
| Skyldig off. myndigheter | | 21 344 | 22 185 |
| Påløpne renter | | 8 410 | 6 222 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 573 851 | 616 876 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 037 016 | 1 723 228 |
| Sum gjeld | | 30 009 156 | 32 919 162 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 37 605 397 | 36 257 769 |
| Pantstillelser | 11 | 28 972 139 | 31 195 934 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Wiggo Wollbråten
Styreleder

Stefan Ravnanger
Styremedlem

Ida Holljen
Styremedlem

Anne-Lene Markeng
Styremedlem

Yasir Haque Syed
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Årvoll Vest

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.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Årvoll Vest

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 11 692 800 | 10 977 792 |
| 3609 Leie parkering | 178 876 | 103 180 |
| 3640 Tomteleie | 18 807 | 18 807 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 1 299 648 | 771 232 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 2 242 688 | 2 417 408 |
| Sum | 15 432 819 | 14 288 419 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 63 121 | 59 079 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 447 667 | 419 000 |
| Sum | 510 788 | 478 079 |

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Årvoll Vest

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Garasjer | Boligeiendom | Callinganlegg | Slamutskiller | Tomt | Plenetraktor-New Holland |
|--------------------------------------|----------|--------------|---------------|---------------|-----------|--------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 76 024 | 22 923 848 | 625 740 | 113 012 | 1 556 735 | 87 500 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 76 024 | 22 923 848 | 625 740 | 113 012 | 1 556 735 | 87 500 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 625 740 | 113 012 | 0 | 65 624 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 76 024 | 22 923 848 | 0 | 0 | 1 556 735 | 21 876 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 750 |
| Anskaffelsesår : | 1985 | 1954 | 2006 | 2007 | 1986 | 2016 |
| Antatt levetid i år : | | | 15 | 15 | | 10 |

| | Lekeplass | Utemøbler -benk + bord | Avfallsbrønner |
|--------------------------------------|-----------|------------------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 210 525 | 108 366 | 3 106 691 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 210 525 | 108 366 | 3 106 691 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 129 823 | 70 438 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 80 702 | 37 928 | 3 106 691 |
| Årets avskrivninger : | 21 052 | 21 673 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2017 | 2020 | 2022 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 5 | |

Tomt viser erverv fra Oslo Kommune i 1986. Tomtens areal er 33 304 kvm. G.nr. 87 B.nr. 12/13/15.
 Boligselskapets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF. Polisnr. SP3425213.
 Borettslaget består av 224 andeler.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| 6300 Leiekostnader lokaler | 0 | 1 851 |
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste | 560 322 | 518 476 |
| 6360 Annet renhold | 183 467 | 168 864 |
| 6361 Fast renhold | 374 250 | 336 400 |
| 6362 Skadedyrutryddelse | 14 540 | 13 403 |
| 6364 Matteleie | 57 000 | 48 125 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 200 154 | 178 338 |
| 6392 Containerleie/tømming | 209 713 | 53 396 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 91 328 | 145 596 |
| Sum | 1 690 773 | 1 464 448 |



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Årvoll Vest

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| 6400 Leie av maskiner | 4 234 | 0 |
| 6420 Lisens Bevar HMS, hjemmeside & domene | 12 081 | 11 385 |
| Sum | 16 315 | 11 385 |

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| 6540 Inventar | 9 140 | 32 535 |
| 6543 Vaskerianlegg | 96 786 | 87 724 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 9 797 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 5 109 | 19 188 |
| Sum | 120 832 | 139 446 |

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| 6603 Vedlikehold elektro | 64 704 | 61 664 |
| 6608 Vedlikehold varmeanlegg | 23 015 | 66 299 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 10 563 | 18 136 |
| 6616 Vedlikehold vaskeri | 33 756 | 60 020 |
| 6617 Vedlikehold brannvemutstyr | 15 720 | 0 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 990 | 22 226 |
| 6630 Egenandel forsikring | 10 000 | 20 000 |
| 6643 Glassarbeid/Vindu | 0 | 7 518 |
| 6644 Fasade/balkonger | 0 | 39 188 |
| 6646 Mur, betong og grunnarbeid | 0 | 62 000 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 177 968 | 48 200 |
| Sum | 336 716 | 405 250 |

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

Note 8 - Aksjer og andeler

Årvoll Vest borettslag har 224 aksjer i Årvoll Kabelnett AS à kr. 25,-. Bokført verdi kr. 5 600,-.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Årvoll Vest

Note 9 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 22 400 | 0 | 22 400 |
| Sum innskutt egenkapital | 22 400 | 0 | 22 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 3 316 206 | 4 257 635 | 7 573 841 |
| Sum opptjent egenkapital | 3 316 206 | 4 257 635 | 7 573 841 |
| Sum egenkapital | 3 338 606 | 4 257 635 | 7 596 241 |

Note 10 - Langsiktig gjeld

| | | |
|-------------------------|---|---|
| Kreditor: | Handelsbanken Eiendoms kreditt | Handelsbanken Eiendoms kreditt |
| Formål: | Innfrielse av Nordea lån 011722/6005.05.22574 | |
| Låne nummer: | 83987209715 | 83987156182 |
| Lån type: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 | 2015 |
| Rentesats: | 5.55 % | 5.55 % |
| Beregnet innfridd: | 30.10.2030 | 30.12.2037 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 14 950 775 | 23 350 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 13 084 217 | 16 796 017 |
| Avdrag i perioden: | 1 422 650 | 801 145 |
| Lånesaldo 31.12: | 11 661 567 | 15 994 872 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 593 845 | 11 695 062 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987156182 | 224 | 71 406 | 15 994 944 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987209715 | 224 | 52 061 | 11 661 664 |



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Årvoll Vest

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

| | |
|---|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 27 656 439 |
| Innskuddskapital | 1 315 700 |
| Boligselskapets pantesikrede gjeld | 28 972 139 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 24 637 308 |

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Årvoll Vest.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Årvoll Vest

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Wiggo Wollbråten (sign.) | 07.05.2024 |
| Styremedlem | Stefan Ravnanger (sign.) | 22.04.2024 |
| Styremedlem | Yasir Haque Syed (sign.) | 28.04.2024 |
| Styremedlem | Ida Holljen (sign.) | 22.04.2024 |
| Styremedlem | Anne-Lene Markeng (sign.) | 07.05.2024 |



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Årvoll Vest

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pemneo document key: S:GVVL-ZMZA-HP03V-L3H86-E1ZQ2-4WFOG



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Årvoll Vest

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.

Sandefjord
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: S:GVVL-IZMZA-HP03V-L3H86-E1ZQZ-4WFOG



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: 80.232.xxx.xxx

2024-05-08 11:58:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S1GVL-IZMZA-HP03V-L3H86-E1ZQ2-4WF0G

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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