



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 302 821
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ARELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 369 530	3 330 011
Sum inntekter		3 369 530	3 330 011
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		1 070 475	1 107 339
Sum kostnader		1 167 460	1 204 324
Driftsresultat		2 202 070	2 125 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 962	15 745
Sum finansinntekter		16 962	15 745
Annen finanskostnad		470 341	521 659
Sum finanskostnader		470 341	521 659
Netto finans		-453 379	-505 914
Ordinært resultat før skattekostnad		1 748 691	1 619 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 748 691	1 619 773
Årsresultat		1 748 691	1 619 773
Totalresultat		1 748 691	1 619 773
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 748 691	1 619 773
Sum overføringer og disponeringer		1 748 691	1 619 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		63 210 500	63 210 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		201 000	201 000
Sum varige driftsmidler		63 411 500	63 411 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		63 411 500	63 411 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 770	31 820
Sum fordringer		48 770	31 820
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		890 996	832 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		890 996	832 389
Sum omløpsmidler		939 766	864 209
SUM EIENDELER		64 351 266	64 275 709

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 387 624	10 638 934
Sum opptjent egenkapital		12 387 624	10 638 934
Sum egenkapital		12 537 624	10 788 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 546 016	32 220 740
Øvrig langsiktig gjeld		20 697 500	20 697 500
Sum annen langsiktig gjeld		51 243 516	52 918 240
Sum langsiktig gjeld		51 243 516	52 918 240
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		514 722	514 723
Leverandørgjeld		30 200	21 931
Annen kortsiktig gjeld		25 204	31 881
Sum kortsiktig gjeld		570 125	568 535
Sum gjeld		51 813 641	53 486 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 351 266	64 275 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 418248

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 302 821
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ARELIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 993 302 821
ARELIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 369 530	3 330 011
Sum inntekter		3 369 530	3 330 011
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Annen driftskostnad		1 070 475	1 107 339
Sum kostnader		1 167 460	1 204 324
Driftsresultat		2 202 070	2 125 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 962	15 745
Sum finansinntekter		16 962	15 745
Annen finanskostnad		470 341	521 659
Sum finanskostnader		470 341	521 659
Netto finans		-453 379	-505 914
Ordinært resultat før skattekostnad		1 748 691	1 619 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 748 691	1 619 773
Årsresultat		1 748 691	1 619 773
Totalresultat		1 748 691	1 619 773
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 748 691	1 619 773
Sum overføringer og disponeringer		1 748 691	1 619 773



Organisasjonsnr: 993 302 821
ARELIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		63 210 500	63 210 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		201 000	201 000
Sum varige driftsmidler		63 411 500	63 411 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		63 411 500	63 411 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 770	31 820
Sum fordringer		48 770	31 820
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		890 996	832 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		890 996	832 389
Sum omløpsmidler		939 766	864 209
SUM EIENDELER		64 351 266	64 275 709
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	12 387 624	10 638 934
Sum opptjent egenkapital	12 387 624	10 638 934
Sum egenkapital	12 537 624	10 788 934
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 546 016	32 220 740
Øvrig langsiktig gjeld	20 697 500	20 697 500
Sum annen langsiktig gjeld	51 243 516	52 918 240
Sum langsiktig gjeld	51 243 516	52 918 240
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	514 722	514 723
Leverandørgjeld	30 200	21 931
Annen kortsiktig gjeld	25 204	31 881
Sum kortsiktig gjeld	570 125	568 535
Sum gjeld	51 813 641	53 486 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	64 351 266	64 275 709



Organisasjonsnr: 993 302 821
ARELIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

Arelia borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 9. mai - 12. mai 2023

Selskapsnummer: 7121





Velkommen til årsmøte i Arelia borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. mai kl. 12:00 og lukker 12. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7121>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag fra beboere: Beskjæring av toppen på trærne ved "haugen" ved kjøkkensida til leilighet nr 6, Kaiekroken 10.
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Arelia borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Robin Johansen fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Kelvin Sundli og Ann Iren Valstad er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 85 000

Sak 6

Forslag fra beboere: Beskjæring av toppen på trærne ved "haugen" ved kjøkkensida til leilighet nr 6, Kaiekroken 10.

Forslag fremmet av:

Ann Iren Valstad, leilighet nr 6, Kaiekroken 10

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Saksinformasjon:



Jeg vil gjerne at toppen av trærne blir kuttet da vi nesten ikke har sol på verandaen lenger. Om sommeren er det grodd så høyt at det er skygge hele formiddagen, og det ødelegger mye av hensikten med verandaen.

Hvis saken går gjennom, så vil jeg foreslå å gjøre det samme på haugen på andre siden også (min stueside). Det gror temmelig høyt der også. Kostnadsbesparende å ta alt på en gang, vil jeg tro.

Forslagsstiller: Ann Iren Valstad, leilighet nr 6, Kaiekroken 10

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret mandat til å innhente tilbud på jobben, og evt. ta en avgjørelse om kostnaden er akseptabel.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Samtlige styremedlemmer er på valg i år.

Innstilling

Styreleder: Sissel Haugen Daldosso, gjenvalg Styremedlem: Pål Gärtner, gjenvalg Styremedlem: Anita Anker Mathisen, gjenvalg Styremedlem: Hege Therkelsen Palm
Varamedlem: Kelvin Sundli

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sissel Haugen Daldosso

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anita Anker Mathisen
- Hege Therkelsen Palm
- Pål Gärtner

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kelvin Sundli





ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sissel Haugen Daldosso	Kaiekroken 16
Styremedlem	Bjørn Harald Aanes	Kaiekroken 10
Styremedlem	Pål Gärtner	Kaiekroken 10
Styremedlem	Anita Anker Mathisen	Kaiekroken 18
Varamedlem	Hege Palm	Kaiekroken 6

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Arelia Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Arelia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993302821, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

111 21

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Arelia Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Det har vært avholdt 9 styremøter i 2022.
- Vi har ikke hatt noen store vedlikeholdsprosjekter, men vi har hatt oppspyling av avløp- og kloakkrør og vi har skiftet til LED-lys noen steder i garasjen.
- Vi forhandlet frem en ny avtale for TV og bredbånd i desember 2022, som gjelder fra 1. februar 2023.
- Vi har inngått avtale med Alna Elektro om elektrikertjenester. Denne avtalen kan også benyttes av beboerne. Informasjon om avtalen ligger på Vibbo
- Vi har hatt 2 dugnader i løpet av sommeren. Vi har også hatt en sosial sammenkomst på takterrassen.
- Snømåking (med god hjelp fra beboere)
- Planlegging av årsmøte.

Fremtidige planer:

Vi har planlagt følgende vedlikehold for kommende periode (1-3 år):

- Bytting av pulverapparater
- Pusse opp front på balkongene og skifte toppbord
- Gruppeskift av lys i garasje og boder og innkjøp av nye deksler.
- Skifte gulvbord på takterrassen
- Spyling av garasjegulv
- Male søppelrom
- Skifte inngangsdør til boder ved branntavle.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter som gjelder erstatning fra Gjensidige.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak energi/fyring og drift/vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 105 000,- til vedlikehold

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Arelia Borettslag.

Lån

Arelia Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Arelia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Arelia Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: OXQ55-UNFK7-X7M14-0CMX6-0EESU-LYFU0



ARELIA BORETTSLAG ORG.NR. 993 302 821, KUNDENR. 7121

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	295 674	316 798	295 674	369 640
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 748 691	1 619 773	1 722 993	1 745 058
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-1 674 724	-1 640 897	-1 637 000	-1 636 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	73 967	-21 124	85 993	109 058
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	369 641	295 674	381 667	478 698

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	939 766	864 209
Kortsiktig gjeld	-570 125	-568 535
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	369 641	295 674



ARELIA BORETTSLAG
ORG.NR. 993 302 821, KUNDENR. 7121

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 330 588	3 329 976	3 328 000	3 465 000
Andre inntekter	3	38 942	35	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		3 369 530	3 330 011	3 328 000	3 465 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-11 985	-11 985	-11 985
Styrehonorar	5	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-6 876	-8 008	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-97 760	-95 003	-100 000	-103 000
Konsulenthonorar	7	-3 011	-45 695	-35 000	-33 000
Drift og vedlikehold	8	-257 983	-323 005	-94 000	-105 000
Forsikringer		-153 404	-133 287	-140 000	-170 000
Kommunale avgifter	9	-185 012	-176 914	-182 265	-212 200
Energi/fyring		-118 147	-96 046	-65 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-131 918	-120 467	-127 000	-139 000
Andre driftskostnader	10	-116 364	-108 915	-209 757	-214 757
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 167 460	-1 204 324	-1 057 007	-1 200 942
DRIFTSRESULTAT		2 202 070	2 125 687	2 270 993	2 264 058
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 962	15 745	15 000	15 000
Finanskostnader	12	-470 341	-521 659	-563 000	-534 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-453 379	-505 914	-548 000	-519 000
ÅRSRESULTAT		1 748 691	1 619 773	1 722 993	1 745 058
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 748 691	1 619 773		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	55 960 500	55 960 500
Tomt		7 250 000	7 250 000
Andre varige driftsmidler	14	201 000	201 000
SUM ANLEGGSMIDLER		63 411 500	63 411 500
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 067	35
Forskuddsbetalte kostnader		37 703	31 785
Driftskonto OBOS-banken		889 914	831 316
Sparekonto OBOS-banken		1 082	1 073
SUM OMLØPSMIDLER		939 766	864 209
SUM EIENDELER		64 351 266	64 275 709
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 5000		150 000	150 000
Opptjent egenkapital		12 387 624	10 638 934
SUM EGENKAPITAL		12 537 624	10 788 934
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	30 546 016	32 220 740
Borettsinnskudd	16	18 837 500	18 837 500
Annen langsiktig gjeld	17	1 860 000	1 860 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		51 243 516	52 918 240
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 204	31 881
Leverandørgjeld		30 200	21 931
Påløpte renter		115 399	121 326
Påløpte avdrag		399 323	393 397
SUM KORTSIKTIG GJELD		570 125	568 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 351 266	64 275 709



10

Arelia Borettslag

Pantstillelse	18	61 750 500	61 750 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.03.2023
Styret i Arelia Borettslag

Sissel Haugen Daldosso /s/ Pål Gärtner /s/ Anita Anker Mathisen /s/

Hege Palm /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Renter og avdrag	2 164 848
Felleskostnader	972 024
Kabel-tv	115 920
Alarm	64 800
Strøm elbil	10 800
Eiendomsskatt	2 196
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 330 588

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Husleie	35
Oppgjør fra Gjensidige for rettshjelpforsikring sak ,14	38 907
SUM ANDRE INNTEKTER	38 942

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 85 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 876.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 011
SUM KONSULENTHONORAR	-3 011

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 719
Drift/vedlikehold VVS	-79 769
Drift/vedlikehold elektro	-21 094
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 894
Drift/vedlikehold heisanlegg	-10 240
Drift/vedlikehold brannsikring	-87 984
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 913
Egenandel forsikring	-45 781
Kostnader dugnader	-2 590
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-257 983

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 199
Vann- og avløpsavgift	-111 441
Renovasjonsavgift	-71 372
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-185 012

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 790
Driftsmateriell	-1 483
Lyspærer og sikringer	-831
Vaktmestertjenester	-50 215
Gressklipping	-42 037
Andre fremmede tjenester	-779
Trykksaker	-77
Telefon, annet	-5 205
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-2 821
Velferdskostnader	-8 065
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-116 364

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 095
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	122
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 736
SUM FINANSINNTEKTER	16 962

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-466 720
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-3 621
SUM FINANSKOSTNADER	-470 341

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	55 960 500
SUM BYGNINGER	55 960 500

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.111/bnr.21

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus	
Tilgang 2012	201 000
	201 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	201 000

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **0**

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.05.2026.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,482 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2009	-42 513 000
Nedbetalt tidligere	10 431 083
Nedbetalt i år	1 592 270
	-30 489 647

OBOS-banken AS (ovf OBBK01)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018	-400 000
Nedbetalt tidligere	261 177
Nedbetalt i år	82 454
	-56 369

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-30 546 016**

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-18 837 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-18 837 500

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd garasje	-1 860 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-1 860 000

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	18 837 500
Pantelån	30 546 016
Påløpte avdrag	399 323
TOTALT	49 782 839

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	55 960 500
Tomt	7 250 000
TOTALT	63 210 500



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82630382. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 9.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 12.05.23

Selskapsnummer: 7121 **Selskapsnavn:** Arelia borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Robin Johansen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kelvin Sundli og Ann Iren Valstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 85 000

For

Mot

Sak 6 Forslag fra beboere: Beskjæring av toppen på trærne ved "haugen" ved kjøkkensida til leilighet nr 6, Kaiekroken 10.

Generalforsamlingen gir styret mandat til å innhente tilbud på jobben, og evt. ta en avgjørelse om kostnaden er akseptabel.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Sissel Haugen Daldosso

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Anita Anker Mathisen

Hege Therkelsen Palm

Pål Gärtner

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Kelvin Sundli

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.