



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 525 309
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRVOLL SENTER BORETTSLAG
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: Werner-Andre Bønå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 158 292	2 462 502
Sum inntekter		3 158 292	2 462 502
Kostnader			
Lønnskostnad	3	115 241	115 241
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 677	3 677
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 849 637	1 437 441
Sum kostnader		1 968 553	1 556 358
Driftsresultat		1 189 739	906 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 715	11 772
Sum finansinntekter		35 715	11 772
Annen rentekostnad		1 198 371	704 328
Sum finanskostnader		1 198 371	704 328
Netto finans		1 162 656	692 556
Ordinært resultat før skattekostnad		27 081	213 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 081	213 587
Årsresultat		27 081	213 587
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 083	213 588
Sum overføringer og disponeringer		27 083	213 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	147 716 438	147 716 438
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	49 340	53 018
Sum varige driftsmidler		147 765 778	147 769 456
Sum anleggsmidler		147 765 778	147 769 456
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30	3 701
Andre fordringer		141 785	368 364
Sum fordringer		141 815	372 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 424 512	1 314 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 424 512	1 314 260
Sum omløpsmidler		1 566 326	1 686 326
SUM EIENDELER		149 332 105	149 455 781
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 559 414	1 532 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 364 414	1 337 331
Sum egenkapital	9	1 559 414	1 532 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	25 432 000	28 956 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	122 093 000	118 569 000
Sum annen langsiktig gjeld		147 525 000	147 525 000
Sum langsiktig gjeld		147 525 000	147 525 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 367	387 647
Annen kortsiktig gjeld		42 325	10 804
Sum kortsiktig gjeld		247 691	398 450
Sum gjeld		147 772 691	147 923 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 332 105	149 455 781
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	147 525 000	147 525 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443104

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 525 309
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRVOLL SENTER BORETTSLAG
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: Werner-Andre Bønå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 912 525 309
ÅRVOLL SENTER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 158 292	2 462 502
Sum inntekter		3 158 292	2 462 502
Kostnader			
Lønnskostnad	3	115 241	115 241
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 677	3 677
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 849 637	1 437 441
Sum kostnader		1 968 553	1 556 358
Driftsresultat		1 189 739	906 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 715	11 772
Sum finansinntekter		35 715	11 772
Annen rentekostnad		1 198 371	704 328
Sum finanskostnader		1 198 371	704 328
Netto finans		1 162 656	692 556
Ordinært resultat før skattekostnad		27 081	213 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 081	213 587
Årsresultat		27 081	213 587
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 083	213 588
Sum overføringer og disponeringer		27 083	213 588



Organisasjonsnr: 912 525 309
ÅRVOLL SENTER BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	147 716 438	147 716 438
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	49 340	53 018
Sum varige driftsmidler		147 765 778	147 769 456

Sum anleggsmidler		147 765 778	147 769 456
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		30	3 701
Andre fordringer		141 785	368 364
Sum fordringer		141 815	372 065

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 424 512	1 314 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 424 512	1 314 260

Sum omløpsmidler		1 566 326	1 686 326
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		149 332 105	149 455 781
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 559 414	1 532 331
Sum opptjent egenkapital		1 364 414	1 337 331

Sum egenkapital	9	1 559 414	1 532 331
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	25 432 000	28 956 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	122 093 000	118 569 000
Sum annen langsiktig gjeld		147 525 000	147 525 000
Sum langsiktig gjeld		147 525 000	147 525 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 367	387 647
Annen kortsiktig gjeld		42 325	10 804
Sum kortsiktig gjeld		247 691	398 450
Sum gjeld		147 772 691	147 923 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 332 105	149 455 781
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	147 525 000	147 525 000



Organisasjonsnr: 912 525 309
ÅRVOLL SENTER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Årvoll Senter borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 287 875	1 070 609
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	27 083	213 588
Tilbakeføring av avskrivning	3 677	3 677
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 524 000	-500 000
Endringer i andre langsiktige poster	3 524 000	500 000
B. Årets endring disponible midler	30 760	217 266
C. Disponible midler	1 318 635	1 287 875
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 566 326	1 686 326
Kortsiktig gjeld	-247 691	-398 450
C. Disponible midler	1 318 635	1 287 875

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



Resultatregnskap 2023 Årvoll Senter borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 113 760	2 438 709	2 758 000	3 345 353
Sum leieinntekt		3 113 760	2 438 709	2 758 000	3 345 353
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	44 532	23 793	10 000	15 000
Sum annen inntekt		44 532	23 793	10 000	15 000
Sum inntekt		3 158 292	2 462 502	2 768 000	3 360 353
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 241	14 241	14 000	14 000
Styrehonorar	3	101 000	101 000	101 000	101 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	3 677	3 677	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		470 645	478 346	435 000	440 000
Kostnad eiendom/lokale	5	176 375	165 287	179 000	187 000
Kommunale avgifter/renovasjon		336 153	279 919	330 000	408 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 350	5 625	6 000	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 661	2 319	6 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	433 924	111 404	433 000	326 000
Revisjonshonorar		5 828	5 453	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		106 157	103 166	106 000	112 000
Andre honorar		12 150	35 881	18 000	12 000
Kontorkostnad		4 711	0	0	3 000
TV/bredbånd		103 545	92 041	105 000	110 000
Provisjonskostnad		0	0	2 000	0
Kontingent og gaver		12 689	15 273	16 000	16 000
Forsikring		170 403	137 705	171 000	213 000
Andre kostnader		8 046	5 022	8 000	10 000
Sum kostnad		1 968 553	1 556 358	1 936 000	1 967 700
Driftsresultat før IN		1 189 739	906 144	832 000	1 392 653
Driftsresultat etter IN		1 189 739	906 144	832 000	1 392 653
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		35 715	11 772	0	0
Rentekostnad		1 198 371	704 328	851 000	1 345 353
Netto finansposter		1 162 656	692 556	851 000	1 345 353
Årsresultat		27 083	213 588	-19 000	47 300
Overført til/fra annen egenkapital		27 083	213 588	0	0
SUM OVERFØRINGER		27 083	213 588	0	0



Balanse 2023 Årvoll Senter borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	147 525 000	147 525 000
Påkostninger	4	191 438	191 438
Andre driftsmidler	4	49 340	53 018
Sum anleggsmidler		147 765 778	147 769 456
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		30	3 701
Andre kortsiktige fordringer		92 222	23 056
Forskuddsbetalte kostnader		49 563	345 308
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 424 512	1 314 260
Sum omløpsmidler		1 566 326	1 686 326
SUM EIENDELER		149 332 105	149 455 781



Balanse 2023 Årvoll Senter borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 364 414	1 337 331
Sum opptjent egenkapital		1 364 414	1 337 331
Sum egenkapital	9	1 559 414	1 532 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	25 432 000	28 956 000
Borettsinnskudd		59 010 000	59 010 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	63 083 000	59 559 000
Sum langsiktig gjeld		147 525 000	147 525 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		14 912	4 060
Leverandørgjeld		205 367	387 647
Påløpne renter		11 058	5 855
Annen kortsiktig gjeld		16 355	889
Sum kortsiktig gjeld		247 691	398 450
Sum gjeld		147 772 691	147 923 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 332 105	149 455 781
Pantstillelser	11	147 525 000	147 525 000
Sted: _____	Dato: _____		

Werner-Andre Bønå
Styreleder

Aina Britt Lundkvist
Styremedlem

Øyvind Findreng
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Årvoll Senter borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

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



Noter årsregnskap 2023 Årvoll Senter borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 726 680	1 366 494
3609 Leie parkering	82 500	75 900
3617 Leietillegg kabel- tv/ internett	0	105 300
3618 Leietillegg strøm	0	187 500
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	105 300	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 199 280	703 515
Sum	3 113 760	2 438 709

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	44 532	23 793
Sum	44 532	23 793

Konto 3990 gjelder lading av el-bil og tilbakebetaling vannmålergebyr 2009-2021.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	14 241	14 241
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	101 000	101 000
Sum	115 241	115 241

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom inkl tomt	Sykkelparkering	Elbil-lading infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	147 525 000	73 550	191 438
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	147 525 000	73 550	191 438
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	24 210	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	147 525 000	49 340	191 438
Årets avskrivninger :	0	3 677	0
Anskaffelsesår :	2013	2017	2021
Antatt levetid i år :		20	

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

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



Noter årsregnskap 2023 Årvoll Senter borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	51 002	49 373
6340 Heisalarm	11 535	15 036
6360 Annet renhold	11 533	0
6361 Fast renhold	55 148	53 386
6391 Snømåking/strøing/feiing	38 389	4 949
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	8 768	42 542
Sum	176 375	165 287

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	413	0
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	6 350	5 625

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	499	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 362	0
6552 Driftsmateriell	800	2 319
Sum	2 661	2 319

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	84 855	7 646
6603 Vedlikehold elektro	130 704	38 265
6611 Vedlikehold heiser	53 348	38 591
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	101 594	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	28 263	26 814
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	15 000	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	-1 675
6648 Vedlikehold dører og porter	10 161	1 763
Sum	433 924	111 404

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



Noter årsregnskap 2023 Årvoll Senter borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	195 000	0	195 000
Sum innskutt egenkapital	195 000	0	195 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 337 331	27 083	1 364 414
Sum opptjent egenkapital	1 337 331	27 083	1 364 414
Sum egenkapital	1 532 331	27 083	1 559 414



Noter årsregnskap 2023 Årvoll Senter borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127158698
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.29 %
Beregnet innfridd:	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	88 515 000
Lånesaldo 01.01:	28 956 000
Avdrag i perioden:	3 524 000
Lånesaldo 31.12:	25 432 000
Saldo 5 år frem i tid:	25 432 000
Andelssaldo 01.01:	59 559 000
Innbetalt IN i perioden:	3 524 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	63 083 000
Sum pantegjeld for lån:	88 515 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127158698	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 370 000	2 370 000
	1	2 316 000	2 316 000
	1	2 298 000	2 298 000
	1	2 244 000	2 244 000
	4	1 896 000	7 584 000
	1	1 830 000	1 830 000
	1	1 764 000	1 764 000
	1	1 400 000	1 400 000
	1	556 000	556 000
	1	220 000	220 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12127158698 har første avdrag 30.12.2044 med kr 190 967	1	2 850 000	7 133
	1	2 370 000	5 932
	1	2 316 000	5 797
	1	2 298 000	5 752
	1	2 244 000	5 617
	4	1 896 000	4 746
	1	1 830 000	4 580
	1	1 764 000	4 415
	1	1 400 000	3 504
	1	556 000	1 392
	1	220 000	551



Noter årsregnskap 2023 Årvoll Senter borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

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



Noter årsregnskap 2023 Årvoll Senter borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	88 515 000
Innskuddskapital	59 010 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	147 525 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	147 716 438

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



Resultat og balanse med noter for Årvoll Senter borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Årvoll Senter borettslag

Styreleder	Werner-Andre Bønå (sign.)	27.03.2024
Styremedlem	Øyvind Findreng (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Aina Britt Lundkvist (sign.)	25.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Årvoll Senter Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

- oppfyller 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 avgjøre 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: TTIWD-WEEZI-8P7OF-GNFAW-0ZPG2-630XX



Uavhengig revisors beretning - Årvoll Senter Borettslag

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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: TTIWD-WEEZI-8P7OF-GNFAW-0ZPG2-630XX



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-02 11:24:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TTIWD-WEEZI-8P7OF-GNFAW-OZPG2-630XX

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>