



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 065 250  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Årnesveien 18C  
8012 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Elisabeth Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 011 002	1 845 854
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 011 002</b>	<b>1 845 854</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 457 569	1 176 051
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 457 569</b>	<b>1 176 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 433</b>	<b>669 803</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 369	3 252
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 369</b>	<b>3 252</b>
Annen rentekostnad		186 357	242 613
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 357</b>	<b>242 613</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 988</b>	<b>-239 361</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>368 445</b>	<b>430 442</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>368 445</b>	<b>430 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>368 445</b>	<b>430 442</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	13 075 151	12 547 908
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 075 151</b>	<b>12 547 908</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 075 151</b>	<b>12 547 908</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 390
Andre fordringer		88 920	83 697
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 920</b>	<b>90 087</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	573 765	956 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>573 765</b>	<b>956 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>662 685</b>	<b>1 046 250</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 737 836</b>	<b>13 594 158</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 600	3 600
Annen innskutt egenkapital		-1 536 432	-1 904 878
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-1 532 832</b>	<b>-1 901 278</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 532 832</b>	<b>-1 901 278</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 467 584	11 810 370
Borettsinnskudd	15	3 632 000	3 632 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 099 584</b>	<b>15 442 370</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 099 584</b>	<b>15 442 370</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		164 440	38 384
Annen kortsiktig gjeld		6 645	14 684
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 085</b>	<b>53 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 270 669</b>	<b>15 495 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 737 837</b>	<b>13 594 160</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	15 099 584	15 442 370



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 584658

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 065 250  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Årnesveien 18C  
8012 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Elisabeth Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 951 065 250  
ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 011 002	1 845 854
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 011 002</b>	<b>1 845 854</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 457 569	1 176 051
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 457 569</b>	<b>1 176 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 433</b>	<b>669 803</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 369	3 252
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 369</b>	<b>3 252</b>
Annen rentekostnad		186 357	242 613
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 357</b>	<b>242 613</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 988</b>	<b>-239 361</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>368 445</b>	<b>430 442</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>368 445</b>	<b>430 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>368 445</b>	<b>430 442</b>



Organisasjonsnr: 951 065 250  
ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	13 075 151	12 547 908
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 075 151</b>	<b>12 547 908</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 075 151</b>	<b>12 547 908</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	6 390
Andre fordringer		88 920	83 697
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 920</b>	<b>90 087</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	573 765	956 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>573 765</b>	<b>956 163</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>662 685</b>	<b>1 046 250</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 737 836</b>	<b>13 594 158</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 600	3 600
Annen innskutt egenkapital		-1 536 432	-1 904 878
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-1 532 832</b>	<b>-1 901 278</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 532 832</b>	<b>-1 901 278</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 467 584	11 810 370
Borettsinnskudd	15	3 632 000	3 632 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 099 584</b>	<b>15 442 370</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 099 584</b>	<b>15 442 370</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		164 440	38 384
Annen kortsiktig gjeld		6 645	14 684
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 085</b>	<b>53 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 270 669</b>	<b>15 495 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 737 837</b>	<b>13 594 160</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	15 099 584	15 442 370



Organisasjonsnr: 951 065 250  
ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

Spesifisering av resultatregnskapet

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4740.00	4503.00

**Note**

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



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.



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Årnesheimen IV Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Årnesheimen IV Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneco Dokumentnøkkel: J0Z1A-EQVBO-OHTY7-4VX43-PSPT2-XDEV0



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.

Bodø, 5.april 2022  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: J0ZJA-EQVBO-OHTY7-4VX43-PSPT2-XDEV0



# 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."

## John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-05 12:58:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J0Z1A-EQVBO-OHTY7-4VX43-PSPT2-XDEVD

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/validate>



## Årsregnskap 2021 - Resultatregnskap 46, 61 Årnesheimen IV Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 556 640	1 454 832	1 556 699	1 603 399
Innkrevde renter/avdrag		232 252	246 504	248 897	248 342
Kabel-tv - Internett		211 464	133 920	200 880	200 880
Andre driftsinntekter		10 646	10 598	0	0
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>2 011 002</b>	<b>1 845 854</b>	<b>2 006 476</b>	<b>2 052 621</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	4 740	4 503	4 462	4 780
Styrehonorar	2	60 000	57 000	56 500	60 000
Kontingent	3	14 620	14 620	14 620	14 620
Revisjonshonorar	4	11 390	11 126	11 800	12 100
Andre honorarer		12 740	0	0	14 000
Forretningsførerhonorar		117 864	114 435	117 800	122 700
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	28 973	40 535	42 900	30 400
Avtaler Klare Finans	6	5 988	5 577	5 720	6 100
Løpende kontrakter	7	202 896	76 486	152 200	168 200
Andre innleide tjenester		63 982	13 500	17 300	41 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	232 016	255 610	600 000	267 000
Kabel-TV/ Internett		213 253	147 868	200 880	227 400
Forsikring		85 770	81 799	91 200	95 400
Renovasjon		135 764	127 316	147 500	143 700
Kommunale avgifter		150 256	143 882	162 700	156 300
Eiendomsskatt		77 144	53 385	97 476	70 400
Energi, strøm		18 311	16 481	22 700	23 500
Andre driftsutgifter	9	21 862	11 928	21 600	25 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 457 569</b>	<b>1 176 051</b>	<b>1 767 358</b>	<b>1 482 600</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>553 433</b>	<b>669 804</b>	<b>239 118</b>	<b>570 021</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		1 369	3 252	2 400	2 400
Rentekostnader		186 357	242 613	248 108	240 808
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-184 988</b>	<b>-239 361</b>	<b>-245 708</b>	<b>-238 408</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>368 446</b>	<b>430 443</b>	<b>-6 590</b>	<b>331 613</b>

Årnesheimen IV Borettslag



Årsregnskap 2021		Balanse	46, 61 Årnesheimen IV Borettslag	
	Note	31.12.21	31.12.20	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Tomter	10	1 527 242	1 000 000	
Bygninger	11	9 187 784	9 187 784	
Rehabilitering	11	2 360 124	2 360 124	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 075 151</b>	<b>12 547 908</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Periodiserte kostnader		11 487	13 733	
Forskuddsbetalt Forsikring		21 690	20 701	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		55 743	49 263	
Kundefordringer		0	6 390	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	12	573 765	956 163	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>662 685</b>	<b>1 046 250</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 737 836</b>	<b>13 594 160</b>	

Årnesheimen IV Borettslag



Årsregnskap 2021		Balanse	46, 61 Årnesheimen IV Borettslag	
	Note	31.12.21	31.12.20	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt Andelskapital		3 600	3 600	
Annen egenkapital		-1 536 432	-1 904 878	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-1 532 832</b>	<b>-1 901 278</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Dnb	14	11 467 584	11 810 370	
Borettsinnskudd	15	3 632 000	3 632 000	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 099 584</b>	<b>15 442 370</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 546	3 136	
Leverandørgjeld		164 440	38 384	
Refusjon/utlegg		0	599	
Påløpne renter		999	1 026	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	6 390	
Periodisert gjeld		3 100	3 533	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 084</b>	<b>53 068</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 270 668</b>	<b>15 495 438</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Pantestillelser	16	15 099 584	15 442 370	

Sted: Bodø, dato: 4/4-22

Elisabeth Johansen  
Elisabeth Johansen  
Styreleder

Heidi Jørgensen  
Heidi Jørgensen  
Styremedlem

Øyvind Fredheim  
Øyvind Fredheim  
Styremedlem

Årnesheimen IV Borettslag



Noter 46, 61 Årnesheimen IV Borettslag org.nr 951 065 250

## Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>993 182</b>	<b>881 093</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	368 446	430 443
Kjøp / salg anleggsmidler	-527 242	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-342 786	-318 353
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-501 582</b>	<b>112 090</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>491 601</b>	<b>993 182</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	662 685	1 046 250
- Kortsiktig gjeld	-171 084	-53 068
<b>Disponible midler</b>	<b>491 601</b>	<b>993 182</b>

Årnesheimen IV Borettslag



Noter 46, 61 Årnesheimen IV Borettslag org.nr 951 065 250

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

## Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 740	4 503
<b>Sum</b>	<b>4 740</b>	<b>4 503</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	60 000	57 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>57 000</b>

Utbetalt styrehonorar er lik honorar vedtatt av generalforsamlingen 27.05.21.

Årnesheimen IV Borettslag



## Noter 46, 61 Årnesheimen IV Borettslag org.nr 951 065 250

### Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	14 620	14 620
<b>Sum</b>	<b>14 620</b>	<b>14 620</b>

### Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	11 390	11 126
<b>Sum</b>	<b>11 390</b>	<b>11 125</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	7 184	6 975
6706 LANGTIDSBUDSJETT	0	13 680
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPESIFISERING	3 924	2 540
6709 UTLYSNING FORKJØP	10 777	10 455
6714 NØKKELDAPMINISTRASJON	7 089	6 885
<b>Sum</b>	<b>28 974</b>	<b>40 536</b>

### Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	2 988	2 577
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	3 000	3 000
<b>Sum</b>	<b>5 988</b>	<b>5 577</b>

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Årnesheimen IV Borettslag



Noter 46, 61 Årnesheimen IV Borettslag org.nr 951 065 250

## Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6740 VAKTMESTER	0	0
6742 SNØRYDDING	154 101	54 800
6744 GRØNT	0	-4 581
6750 VAKTHOLD/BRANNSIKRING	48 795	26 267
<b>Sum</b>	<b>202 896</b>	<b>76 486</b>

## Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	0	0
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	179 552	210 582
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	5 398	7 236
6603 DRIFTSKOSTNADER	47 065	37 791
<b>Sum</b>	<b>232 016</b>	<b>255 610</b>

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

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6800 KONTORREKVISITA	0	0
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	9 137	2 683
6840 AVISER, TIDSSKRIFTER, BØKER	160	0
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	4 589	4 525
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	1 717	1 101
6940 PORTO	4 121	2 945
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	900	0
7745 ØREDIFFERANSER	0	-513
8126 GEBYR	1 238	1 188
<b>Sum</b>	<b>21 862</b>	<b>11 928</b>

Årnesheimen IV Borettslag



## Noter 46, 61 Årnesheimen IV Borettslag org.nr 951 065 250

### Note 10 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1990 for kr 1 000 000,-. Tinglysingsomkostninger i forbindelse med deling av tomt i 2021 er aktivert med kr 527 242,-.

### Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 1978 / 1990

Kostpris/tilgang	9 187 784
Rehabilitering / påkostning	2 360 124
<b>Bokført verdi pr. 01.01.</b>	<b>11 547 908</b>
Årets endringer	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>11 547 908</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	573 765	956 163
<b>Sum</b>	<b>573 765</b>	<b>956 163</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 13 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	3 600	3 600
Oppjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-1 904 878	-2 335 321
Årets resultat	368 446	430 443
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-1 532 832</b>	<b>-1 901 278</b>

#### Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Årnesheimen IV Borettslag



## Noter 46, 61 Årnesheimen IV Borettslag org.nr 951 065 250

### Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12137279892	12137279884
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	1,59 %	1,59 %
Betingelser:	1 mnd Nibor + margin 1,25 %	1 M Nibor + margin 1,25 %
Beregnet innfridd:	30.08.2048	30.08.2048
Opprinnelig lånebeløp:	7 019 940	5 490 777
Lånesaldo 01.01:	6 626 967	5 183 403
Avdrag i perioden:	192 341	150 445
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 434 626</b>	<b>5 032 958</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 466 544	4 275 755

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	481 808	2 890 848
	5	364 813	1 824 065
	12	346 154	4 153 848
	1	318 046	318 046
	12	190 064	2 280 768

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 9 742 299,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 46, 61 Årnesheimen IV Borettslag org.nr 951 065 250

**Note 15 - Borettsinnskudd**

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	3 632 000
<b>Sum</b>	<b>3 632 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 16 - Pantestillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 15 099 584,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 13 075 150,-.

Årnesheimen IV Borettslag