



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 063 118
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRNESSETTA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arnt Holms vei 21
8012 BODØ

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: Torbjørn Brasø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 368 144	1 266 840
Sum inntekter		1 368 144	1 266 840
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	29 901
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	818 888	811 198
Sum kostnader		818 887	841 098
Driftsresultat		549 257	425 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 438	5 452
Sum finansinntekter		13 438	5 452
Annen rentekostnad		231 485	132 005
Sum finanskostnader		231 485	132 005
Netto finans		-218 047	-126 553
Ordinært resultat før skattekostnad		331 209	299 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		331 209	299 188
Årsresultat		331 211	299 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	9 688 716	9 688 716
Sum varige driftsmidler		9 688 716	9 688 716
Sum anleggsmidler		9 688 716	9 688 716
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		141 357	136 687
Sum fordringer		141 357	136 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	565 914	524 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 914	524 239
Sum omløpsmidler		707 271	660 926
SUM EIENDELER		10 395 987	10 349 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 843 185	1 511 974
Sum opptjent egenkapital		1 843 185	1 511 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	14	1 844 985	1 513 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 810 505	5 105 830
Øvrig langsiktig gjeld	16	3 619 758	3 619 758
Sum annen langsiktig gjeld		8 430 263	8 725 588
Sum langsiktig gjeld		8 430 263	8 725 588
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 425	108 155
Skyldige offentlige avgifter		0	56
Annen kortsiktig gjeld		2 313	2 068
Sum kortsiktig gjeld		120 738	110 280
Sum gjeld		8 551 002	8 835 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 395 987	10 349 642
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	8 430 263	8 725 588



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386445

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 063 118
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRNESLETTA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arnt Holms vei 21
8012 BODØ

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: Torbjørn Brasø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 951 063 118
ÅRNESLETTA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 368 144	1 266 840
Sum inntekter		1 368 144	1 266 840
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	29 901
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	818 888	811 198
Sum kostnader		818 887	841 098
Driftsresultat		549 257	425 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 438	5 452
Sum finansinntekter		13 438	5 452
Annen rentekostnad		231 485	132 005
Sum finanskostnader		231 485	132 005
Netto finans		-218 047	-126 553
Ordinært resultat før skattekostnad		331 209	299 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		331 209	299 188
Årsresultat		331 211	299 189



Organisasjonsnr: 951 063 118
ÅRNESLETTA II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	9 688 716	9 688 716
Sum varige driftsmidler		9 688 716	9 688 716

Sum anleggsmidler		9 688 716	9 688 716
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		141 357	136 687
Sum fordringer		141 357	136 687

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	565 914	524 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 914	524 239

Sum omløpsmidler		707 271	660 926
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		10 395 987	10 349 642
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 843 185	1 511 974
Sum opptjent egenkapital		1 843 185	1 511 974

Sum egenkapital	14	1 844 985	1 513 774
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 810 505	5 105 830
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	16	3 619 758	3 619 758
Sum annen langsiktig gjeld		8 430 263	8 725 588
Sum langsiktig gjeld		8 430 263	8 725 588
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 425	108 155
Skyldige offentlige avgifter		0	56
Annen kortsiktig gjeld		2 313	2 068
Sum kortsiktig gjeld		120 738	110 280
Sum gjeld		8 551 002	8 835 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 395 987	10 349 642
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	8 430 263	8 725 588



Organisasjonsnr: 951 063 118
ÅRNESLETTA II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Årnessletta II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Årnessletta II 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: VDOTG-W5BMT-014KI-0Y582-6YC12-J3P7Y



Uavhengig revisors beretning - Årnessletta II 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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: VDOTG-WSBMT-014KI-0YS82-6YC12-J3P7Y



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."

Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-25 13:25:28 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-25 13:25:28 UTC



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>

Penneo Dokument nøkkel: VDOTG-WSBMT-014K-0YS82-6YCLP-J3P7Y



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 95 Årnessletta II Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 368 144	1 266 840	1 368 187	1 477 596
SUM INTEKTER		1 368 144	1 266 840	1 368 187	1 477 596
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	0	9 903	11 659	12 449
Styrehonorar	2	0	19 998	21 000	21 000
Kontingent	3	7 310	7 310	7 310	7 310
Revisjonshonorar	4	6 463	6 125	6 500	6 700
Forretningsførerhonorar		63 873	62 012	63 900	66 100
Løpende kontrakter	5	201 814	239 699	198 100	207 150
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	44 026	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	32 977	11 900	57 000	42 000
Forsikring	8	102 227	93 185	100 174	106 785
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	390 025	340 593	351 700	428 000
Energi		2 198	2 905	5 000	4 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		6 999	0	0	0
Andre driftsutgifter	10	5 002	3 443	9 300	4 500
SUM KOSTNADER		818 887	841 098	831 643	905 994
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		549 257	425 742	536 544	571 602
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		13 438	5 452	3 000	6 000
Rentekostnader		231 485	132 005	230 530	284 793
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-218 047	-126 553	-227 530	-278 793
ÅRSRESULTAT		331 211	299 189	309 014	292 809

Årnessletta II Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	95 Årnessletta II Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	11	1 019 762	1 019 762	
Bygninger	12	8 668 954	8 668 954	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		9 688 716	9 688 716	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		35 973	36 512	
Forskuddsbetalt Forsikring		105 384	100 175	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	13	565 914	524 239	
Sum omløpsmidler		707 271	660 926	
SUM EIENDELER		10 395 987	10 349 642	

Årnessletta II Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	95 Årnessletta II Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		1 800	1 800	
Annen egenkapital		1 843 185	1 511 974	
Sum egenkapital	14	1 844 985	1 513 774	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	15	4 810 505	5 105 830	
Borettsinnskudd	16	3 619 758	3 619 758	
Sum langsiktig gjeld		8 430 263	8 725 588	
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		118 425	108 155	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	56	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	714	
Påløpne renter		2 131	1 060	
Avsatt Strøm		182	294	
Sum kortsiktig gjeld		120 738	110 280	
Sum gjeld		8 551 002	8 835 868	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	17	8 430 263	8 725 588	

Sted: _____, dato: _____

Torbjørn Brasø
Styreleder

Jakob Gosvig Johansen
Styremedlem

Richard Roos
Styremedlem

Årnessletta II Borettslag



Noter 95 Årnessletta II Borettslag org.nr. 951063118

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	550 646	577 677
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	331 211	299 189
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-295 325	-326 219
B. Årets endringer disponible midler	35 886	-27 031
C. Disponible midler UB	586 532	550 646
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	707 271	660 926
- Kortsiktig gjeld	-120 738	-110 280
Disponible midler	586 532	550 646
- Plasseringskonto	88 763	88 763

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Årnessletta II Borettslag



Noter 95 Årnessletta II Borettslag org.nr. 951063118

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 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn	0	0
5010 Timelønn	0	7 000
5020 Feriepenger	0	714
5400 Arbeidsgiveravgift	0	2 133
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	0	56
Sum	0	9 903

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	0	19 998
Sum	0	19 998

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023. Kostnadsføring følger utbetalingstidspunktet.



Noter 95 Årnessletta II Borettslag org.nr. 951063118

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	7 310	7 310
Sum	7 310	7 310

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	6 463	6 125
Sum	6 463	6 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6395 Sommer- og vinterkostnader	34 864	27 414	30 000	32 300
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	14 951	61 968	9 000	15 600
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	5 777	7 508	7 700	6 750
6780 Kabel-tv/internett	146 222	142 809	151 400	152 500
Sum	201 814	239 699	198 100	207 150

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	44 026
Sum	0	44 026

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	5 837	7 161
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	21 576	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 374	189
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	4 550
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	4 190	0
Sum	32 977	11 900

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

Årnessletta II Borettslag



Noter 95 Årnessletta II Borettslag org.nr. 951063118

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	100 175	93 185
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 052	0
Sum	102 227	93 185

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligsekskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	192 332	148 713	158 000	212 000
6320 Renovasjon	99 310	89 865	95 300	118 000
7760 Eiendomsskatt	98 383	98 383	98 400	98 000
Sum	390 025	340 593	351 700	428 000

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	783
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	1 207	1 012
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	173	527
7420 Gave, fradragsberettiget	400	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 347	0
7770 Bank og kortgebyrer	703	5
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	34	0
7772 Andre gebyrer	138	1 116
8126 Gebyr	0	0
Sum	5 002	3 443



Noter 95 Årnessletta II Borettslag org.nr. 951063118

Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1987 for kr 997 088,-. Tomt kjøpt i 2008 for kr 61 914,-. Solgt tomt i 2017 for kr 39 240,- Total kr 1 019 762,-.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1987	8 632 670
Installasjon kabel-tv 2001	26 784
Bokført verdi pr. 01.01.	8 668 954
Årets endringer	0
Bokført verdi pr. 31.12	8 668 954

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

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	477 151	435 476
1930 ANNET BANKINNSKUDD	88 763	88 763
Sum	565 914	524 239

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

Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 511 974	1 212 785
Årets resultat	331 211	299 189
Egenkapital pr. 31.12	1 844 985	1 513 774



Noter 95 Årnessletta II Borettslag org.nr. 951063118

Note 15 - 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 Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning-rehabilitering	Bygning
Lånenummer:	12300108448	12300108456
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2011
Rentesats:	5.39 %	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.08.2042	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 900 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 846 874	2 258 956
Avdrag i perioden:	89 497	205 828
Lånesaldo 31.12:	2 757 378	2 053 128
Saldo 5 år frem i tid:	2 271 813	878 080

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	308 394	3 700 728
	6	184 963	1 109 778

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 149 893,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 95 Årnessletta II Borettslag org.nr. 951063118

Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	3 619 758
Sum	3 619 758

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 8 430 263,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 9 688 716,-.



Resultat og balanse med noter for Årnessletta II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Årnessletta II Borettslag

Styreleder	Torbjørn Brasø (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Richard Roos (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Jakob Gosvig Johansen (sign.)	25.03.2024