



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 851 425 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRNESSLETTA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Amtmann Worsøes gate 54
8012 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Espen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 573 788	1 405 068
Sum inntekter		1 573 788	1 405 068
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	32 099	23 738
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	906 341	891 185
Sum kostnader		938 439	914 923
Driftsresultat		635 349	490 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 158	28 479
Sum finansinntekter		37 158	28 479
Annen rentekostnad		295 278	256 993
Sum finanskostnader		295 278	256 993
Netto finans		-258 120	-228 513
Ordinært resultat før skattekostnad		377 228	261 631
Ordinært resultat etter skattekostnad		377 228	261 631
Årsresultat		377 229	261 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	14 636 491	14 636 491
Sum varige driftsmidler		14 636 491	14 636 491
Sum anleggsmidler		14 636 491	14 636 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 610	9 079
Andre fordringer		84 355	78 759
Sum fordringer		96 965	87 838
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 049 013	942 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 049 013	942 074
Sum omløpsmidler		1 145 979	1 029 913
SUM EIENDELER		15 782 470	15 666 404
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 903 005	5 525 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		5 903 005	5 525 776
Sum egenkapital	13	5 905 105	5 527 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 128 423	5 389 679
Øvrig langsiktig gjeld	15	4 689 200	4 689 200
Sum annen langsiktig gjeld		9 817 623	10 078 879
Sum langsiktig gjeld		9 817 623	10 078 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 456	57 262
Skyldige offentlige avgifter		1 361	0
Annen kortsiktig gjeld		14 926	2 388
Sum kortsiktig gjeld		59 742	59 649
Sum gjeld		9 877 365	10 138 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 782 470	15 666 404
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 817 623	10 078 879



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 403676

Enheten

Organisasjonsnummer: 851 425 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRNESSLETTA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Amtmann Worsøes gate 54
8012 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Espen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 851 425 462
ÅRNESSLETTA 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 573 788	1 405 068
Sum inntekter		1 573 788	1 405 068
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	32 099	23 738
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	906 341	891 185
Sum kostnader		938 439	914 923
Driftsresultat		635 349	490 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 158	28 479
Sum finansinntekter		37 158	28 479
Annen rentekostnad		295 278	256 993
Sum finanskostnader		295 278	256 993
Netto finans		-258 120	-228 513
Ordinært resultat før skattekostnad		377 228	261 631
Ordinært resultat etter skattekostnad		377 228	261 631
Årsresultat		377 229	261 632



Organisasjonsnr: 851 425 462
ÅRNESLETTA 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	14 636 491	14 636 491
Sum varige driftsmidler		14 636 491	14 636 491
Sum anleggsmidler		14 636 491	14 636 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 610	9 079
Andre fordringer		84 355	78 759
Sum fordringer		96 965	87 838
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 049 013	942 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 049 013	942 074
Sum omløpsmidler		1 145 979	1 029 913
SUM EIENDELER		15 782 470	15 666 404
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 903 005	5 525 776
Sum opptjent egenkapital		5 903 005	5 525 776
Sum egenkapital	13	5 905 105	5 527 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 128 423	5 389 679



Øvrig langsiktig gjeld	15	4 689 200	4 689 200
Sum annen langsiktig gjeld		9 817 623	10 078 879
Sum langsiktig gjeld		9 817 623	10 078 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 456	57 262
Skyldige offentlige avgifter		1 361	0
Annen kortsiktig gjeld		14 926	2 388
Sum kortsiktig gjeld		59 742	59 649
Sum gjeld		9 877 365	10 138 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 782 470	15 666 404
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 817 623	10 078 879



Organisasjonsnr: 851 425 462
ÅRNESLETTA 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 78 Årnessletta I Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 573 788	1 405 068	1 573 924	1 573 788
SUM INNEKTER		1 573 788	1 405 068	1 573 924	1 573 788
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	10 099	1 738	5 400	6 300
Styrehonorar	2	22 000	22 000	22 000	35 000
Kontingent	3	7 350	7 350	7 350	7 350
Revisjonshonorar	4	7 594	6 856	7 200	7 900
Forretningsførerhonorar		68 803	74 517	77 200	62 500
Løpende kontrakter	5	169 116	152 872	168 000	181 350
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	50 006	86 298	88 000	108 500
Forsikring	7	160 634	153 301	164 100	176 217
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	439 245	406 270	465 600	490 000
Andre driftsutgifter	9	3 593	3 721	7 900	8 850
SUM KOSTNADER		938 439	914 923	1 012 750	1 083 967
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		635 349	490 145	561 174	489 821
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		37 158	28 479	15 000	20 000
Rentekostnader		295 278	256 993	320 482	273 093
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-258 120	-228 513	-305 482	-253 093
ÅRSRESULTAT		377 229	261 632	255 692	236 728



Årsregnskap 2024	Balanse	78 Årnessletta I Borettslag
-------------------------	----------------	------------------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	10	1 309 044	1 309 044
Bygninger	11	9 151 496	9 151 496
Rehabilitering	11	4 175 951	4 175 951
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		14 636 491	14 636 491
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		41 049	38 991
Forskuddsbetalt forsikring		43 306	39 768
Kundefordringer		12 610	9 079
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 049 013	942 074
Sum omløpsmidler		1 145 979	1 029 913
SUM EIENDELER		15 782 470	15 666 404

Årnessletta I Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 78 Årnessletta I Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		2 100	2 100
Annen egenkapital		5 903 005	5 525 776
Sum egenkapital	13	5 905 105	5 527 876
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	14	5 128 423	5 389 679
Borettsinnskudd	15	4 689 200	4 689 200
Sum langsiktig gjeld		9 817 623	10 078 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 456	57 262
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		1 361	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		749	0
Påløpne renter		1 567	2 388
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		12 610	0
Sum kortsiktig gjeld		59 742	59 649
Sum gjeld		9 877 365	10 138 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 782 470	15 666 404
Pantestillelser	16	9 817 623	10 078 879

Sted: _____, dato: _____

Espen Hansen
Styreleder

Terje Barstrand
Styremedlem

Rita Noel
Styremedlem

Marianne Nøstvik
Styremedlem

Årnessletta I Borettslag



Noter 78 Årnessletta I Borettslag org.nr. 851425462

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	970 264	953 055
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	377 229	261 632
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-261 256	-244 423
B. Årets endringer disponible midler	115 973	17 209
C. Disponible midler UB	1 086 236	970 264
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 145 979	1 029 913
- Kortsiktig gjeld	-59 742	-59 649
Disponible midler	1 086 236	970 264

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 I Borettslag



Noter 78 Årnessletta I Borettslag org.nr. 851425462

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.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

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 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn	0	0
5020 Feriepenger	749	0
5050 Honorar	7 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	2 291	1 738
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	59	0
Sum	10 099	1 738

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	22 000	22 000
Sum	22 000	22 000

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 01.01.2024 - 31.12.2024.



Noter 78 Årnessletta I Borettslag org.nr. 851425462

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	7 350	7 350
Sum	7 350	7 350

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	7 594	6 856
Sum	7 594	6 856

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6711 Forretningsførsel tilleggstenester	6 976	6 740	7 000	7 250
6780 Kabel-tv/internett	162 140	146 131	161 000	174 100
Sum	169 116	152 872	168 000	181 350



Noter 78 Årnessletta I Borettslag org.nr. 851425462

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	0	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	33 000	66 954
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	15 713
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	17 006	3 632
Sum	50 006	86 298

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	159 060	151 193
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 574	2 108
Sum	160 634	153 301

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

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

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	228 740	204 044	244 600	256 200
6320 Renovasjon	104 341	85 561	104 300	127 300
7760 Eiendomsskatt	106 164	116 665	116 700	106 500
Sum	439 245	406 270	465 600	490 000

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	0	556
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	253	315
7420 Gave, fradragsberettiget	-600	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 000	1 320
7770 Bank og kortgebyrer	1 028	861
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 912	0
7772 Andre gebyrer	0	69
Sum	3 593	3 721

Årnessletta I Borettslag



Noter 78 Årnessletta I Borettslag org.nr. 851425462

Note 10 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1984 for kr 1 269 804,-, tilleggstomt kjøpt 2017 kr 39 240,-, tilsammen kr 1 309 044,-

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1984	9 151 496
Rehabilitering/påkostning	2 863 451
Rehabilitering/påkostning balkonger 2017	1 312 500
Bokført verdi pr. 01.01.	13 327 447
Årets endringer	0
Bokført verdi pr. 31.12	13 327 447

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 12 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	1 047 948	942 074
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	1 065	0
Sum	1 049 013	942 074

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

Note 13 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	2 100	2 100
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 525 776	5 264 144
Årets resultat	377 229	261 632
Egenkapital pr. 31.12	5 905 105	5 527 876



Noter 78 Årnessletta I Borettslag org.nr. 851425462

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 Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Maling av borettslaget	Bygning
Lånenummer:	16363654952	12134986121
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017
Rentesats:	5.59 %	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2030	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	4 900 000
Lånesaldo 01.01:	1 282 272	4 107 407
Avdrag i perioden:	165 558	95 698
Lånesaldo 31.12:	1 116 714	4 011 708
Saldo 5 år frem i tid:	212 869	3 485 500

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	17	246 552	4 191 384
	4	234 261	937 044

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 698 369,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 78 Årnessletta I Borettslag org.nr. 851425462

Note 15 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	4 689 200
Sum	4 689 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 9 817 623,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 14 636 491,-.



Resultat og balanse med noter for Årnessletta I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Årnessletta I Borettslag

Styreleder	Espen Hansen (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Terje Barstrand (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Rita Noel (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Marianne Nøstvik (sign.)	25.03.2025



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 I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Årnessletta I Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 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 Dokumentnr0kktet: JYRMH-LK85U-GSVAU-AMPUZ-YHWZZ-DFG1J



Uavhengig revisors beretning - Årnessletta I 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 modifierer 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,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: JYRMH-LK85U-G5VAU-AMPUZ-YHWZZ-DFGY



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-26 20:22:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JYRMH-LK85U-G5VAU-AMPUZ-YHWZZ-DFGYJ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.