



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Espen Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 150 932	1 096 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 150 932</b>	<b>1 096 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	23 738	28 108
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8	2 148 146	701 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 173 612</b>	<b>730 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 022 680</b>	<b>365 171</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 579	1 371
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 579</b>	<b>1 371</b>
Annen rentekostnad		97 033	91 494
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 033</b>	<b>91 494</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 454</b>	<b>-90 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 116 406</b>	<b>276 694</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 116 406</b>	<b>276 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 118 134</b>	<b>275 048</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	9,10	14 636 491	14 636 491
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 636 491</b>	<b>14 636 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 636 491</b>	<b>14 636 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 611	0
Andre fordringer		68 304	66 345
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 915</b>	<b>66 345</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	834 748	497 230
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>834 748</b>	<b>497 230</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>907 663</b>	<b>563 575</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 544 154</b>	<b>15 200 066</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 895 060	6 013 195



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 895 060</b>	<b>6 013 195</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>4 897 160</b>	<b>6 015 295</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 912 225	4 458 775
Øvrig langsiktig gjeld	14	4 689 200	4 689 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 601 425</b>	<b>9 147 975</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 601 425</b>	<b>9 147 975</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 796	33 839
Skyldige offentlige avgifter		9 258	2 120
Annen kortsiktig gjeld		515	837
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 569</b>	<b>36 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 646 994</b>	<b>9 184 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 544 154</b>	<b>15 200 066</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	10 601 425	9 147 975



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 262707

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 851 425 462  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅRNESSLETTA 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Amtmann Worsøes gate 54  
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: Espen Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

#### 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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 851 425 462  
ÅRNESLETTA 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 150 932	1 096 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 150 932</b>	<b>1 096 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	23 738	28 108
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	2 148 146	701 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 173 612</b>	<b>730 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 022 680</b>	<b>365 171</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 579	1 371
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 579</b>	<b>1 371</b>
Annen rentekostnad		97 033	91 494
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 033</b>	<b>91 494</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 454</b>	<b>-90 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 116 406</b>	<b>276 694</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 116 406</b>	<b>276 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 118 134</b>	<b>275 048</b>



Organisasjonsnr: 851 425 462  
ÅRNESLETTA 1 BORETTSLAG

## 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	9,10	14 636 491	14 636 491
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 636 491</b>	<b>14 636 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 636 491</b>	<b>14 636 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 611	0
Andre fordringer		68 304	66 345
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 915</b>	<b>66 345</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	834 748	497 230
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>834 748</b>	<b>497 230</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>907 663</b>	<b>563 575</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 544 154</b>	<b>15 200 066</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 895 060	6 013 195
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 895 060</b>	<b>6 013 195</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>4 897 160</b>	<b>6 015 295</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 912 225	4 458 775



Øvrig langsiktig gjeld	14	4 689 200	4 689 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 601 425</b>	<b>9 147 975</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 601 425</b>	<b>9 147 975</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 796	33 839
Skyldige offentlige avgifter		9 258	2 120
Annen kortsiktig gjeld		515	837
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 569</b>	<b>36 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 646 994</b>	<b>9 184 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 544 154</b>	<b>15 200 066</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	10 601 425	9 147 975



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 2021 Resultatregnskap 78 Årnessletta I Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 150 932	1 096 020	1 151 284	1 277 535
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 150 932</b>	<b>1 096 020</b>	<b>1 151 284</b>	<b>1 277 535</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	1 738	6 108	1 738	5 338
Styrehonorar	2	22 000	22 000	22 000	22 000
Kontingent	3	7 350	7 350	7 350	7 350
Revisjonshonorar	4	6 040	5 900	6 300	6 300
Forretningsførerhonorar		69 498	67 470	69 500	72 300
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	6 286	6 105	6 300	6 600
Avtaler Klare Finans	6	1 728	1 646	1 700	1 700
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	1 479 481	51 818	1 769 500	93 000
Kabel-TV/ Internett		132 052	126 736	146 000	138 700
Forsikring		132 308	126 001	143 300	143 600
Renovasjon		71 924	65 748	68 200	75 000
Kommunale avgifter		148 476	146 896	161 200	167 600
Eiendomsskatt		91 464	89 597	121 600	110 000
Andre driftsutgifter	8	3 267	7 474	9 100	9 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 173 612</b>	<b>730 849</b>	<b>2 533 788</b>	<b>858 488</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-1 022 680</b>	<b>365 171</b>	<b>-1 382 504</b>	<b>419 047</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		1 579	1 371	1 200	1 200
Rentekostnader		97 033	91 494	93 663	123 487
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-95 454</b>	<b>-90 123</b>	<b>-92 463</b>	<b>-122 287</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 118 134</b>	<b>275 048</b>	<b>-1 474 967</b>	<b>296 760</b>

Årnessletta I Borettslag



Årsregnskap 2021			
Balanse	78	Årnessletta I Borettslag	
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	9	1 309 044	1 309 044
Bygninger	10	9 151 496	9 151 496
Rehabilitering	10	4 175 951	4 175 951
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 636 491</b>	<b>14 636 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		0	1 200
Forskuddsbetalt Forsikring		35 396	33 077
Forskuddsbetalt Kabel-TV		32 908	32 068
Kundefordringer		4 611	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	834 748	497 230
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>907 663</b>	<b>563 575</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 544 154</b>	<b>15 200 066</b>

Årnessletta I Borettslag



Årsregnskap 2021    Balanse    78 Årnessletta I Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		2 100	2 100
Annen egenkapital		4 895 060	6 013 195
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>4 897 160</b>	<b>6 015 295</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Dnb	13	5 912 225	4 458 775
Borettsinnskudd	14	4 689 200	4 689 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 601 425</b>	<b>9 147 975</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 796	33 839
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		9 258	2 120
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	450
Påløpne renter		515	387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 569</b>	<b>36 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 646 994</b>	<b>9 184 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 544 154</b>	<b>15 200 066</b>
Pantestillelser	15	10 601 425	9 147 975

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Espen Hansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Knut Magnus Kaspersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rita Noel  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marianne Nøstvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Årnessletta I Borettslag



Noter 78 Årnessletta I Borettslag org.nr 851425462

## Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>526 779</b>	<b>378 946</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 118 134	275 048
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	1 453 450	-127 215
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>335 315</b>	<b>147 833</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>862 094</b>	<b>526 779</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	907 663	563 575
- Kortsiktig gjeld	-45 569	-36 796
<b>Disponible midler</b>	<b>862 094</b>	<b>526 779</b>

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 regnskapskikk.

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
5000 LØNN	0	3 600
5020 Feriepenger	0	450
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 738	2 022
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	0	36
<b>Sum</b>	<b>1 738</b>	<b>6 108</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## Noter 78 Årnessletta I Borettslag org.nr 851425462

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	22 000	22 000
<b>Sum</b>	<b>22 000</b>	<b>22 000</b>

### Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	7 350	7 350
<b>Sum</b>	<b>7 350</b>	<b>7 350</b>

### Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	6 040	5 900
<b>Sum</b>	<b>6 040</b>	<b>5 900</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6709 UTLYSNING FORKJØP	6 286	6 105
<b>Sum</b>	<b>6 286</b>	<b>6 105</b>

### Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	1 728	1 646
<b>Sum</b>	<b>1 728</b>	<b>1 646</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.



Noter 78 Årnessletta I Borettslag org.nr 851425462

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	1 429 381	0
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	5 253	6 903
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	0	6 524
6603 DRIFTSKOSTNADER	44 847	38 391
<b>Sum</b>	<b>1 479 481</b>	<b>51 818</b>

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

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6800 KONTORREKVISITA	0	0
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	675	1 509
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	900	3 413
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	611	456
6940 PORTO	582	1 601
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	0
8126 GEBYR	499	495
<b>Sum</b>	<b>3 267</b>	<b>7 474</b>



## Noter 78 Årnessletta I Borettslag org.nr 851425462

### Note 9 - Tomt

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

### Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1984	9 151 496
Rehabilitering/påkostning	2 863 451
Rehabilitering/påkostning balkonger 2017	1 312 500
<b>Bokført verdi pr. 01.01.</b>	<b>13 327 447</b>
Årets endringer	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>13 327 447</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 11 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	827 228	495 430
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	7 520	1 800
<b>Sum</b>	<b>834 748</b>	<b>497 230</b>

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

### Note 12 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	2 100	2 100
Opptjent egenkapital pr. 01.01	6 013 195	5 738 147
Årets resultat	-1 118 134	275 048
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>4 897 160</b>	<b>6 015 295</b>



## Noter 78 Årnessletta I Borettslag org.nr 851425462

### Note 13 - 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:	Maling av borettslaget	Bygning
Lånenummer:	16363654952	12134986121
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017
Rentesats:	1.59 %	1.59 %
Betingelser:		1 M Nibor + margin 1,25 %
Beregnet innfridd:	31.12.2030	30.04.2047
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	4 900 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 458 775
Avdrag i perioden:	109 036	137 514
Opptak i perioden:	1 700 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 590 964</b>	<b>4 321 261</b>
Saldo 5 år frem i tid:	741 367	3 627 290

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	17	284 233	4 831 961
	4	270 064	1 080 256

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 4 368 657,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 78 Årnessletta I Borettslag org.nr 851425462

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	4 689 200
<b>Sum</b>	<b>4 689 200</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 10 601 425,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 14 636 491,-.

Årnessletta I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Årnessletta I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Årnessletta I Borettslag**

Styreleder	Espen Hansen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Knut Magnus Kaspersen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Rita Noel (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Marianne Nøstvik (sign.)	08.03.2022



**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 Årnessletta 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Årnessletta 1 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 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

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

Penneo Dokumentnøkkel: OZT8U-IDQLP-OUTGT-0DE38-HZBWC-DK41J



Uavhengig revisors beretning - Årnessletta 1 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.

Bodø, 10.mars 2022  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OZT8U-JDQLP-0U7GT-0DE38-HZBWC-DK41J



# 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

2022-03-10 12:01:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0ZT8U-JDQLP-0U7GT-0DE38-HZBWC-DK41J

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>