



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lill-Hege Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 120 370	2 011 002
Sum inntekter		2 120 370	2 011 002
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	73 372	64 740
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 573 340	1 392 829
Sum kostnader		1 646 712	1 457 569
Driftsresultat		473 658	553 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 265	1 369
Sum finansinntekter		5 265	1 369
Annen rentekostnad		282 544	186 357
Sum finanskostnader		282 544	186 357
Netto finans		-277 279	-184 988
Ordinært resultat før skattekostnad		196 379	368 445
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 379	368 445
Årsresultat		196 379	368 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 379	368 445
Sum overføringer og disponeringer		196 379	368 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	13 075 151	13 075 151
Sum varige driftsmidler		13 075 151	13 075 151
Sum anleggsmidler		13 075 151	13 075 151
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 924	
Andre fordringer		91 835	88 920
Sum fordringer		107 759	88 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	541 183	573 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		541 183	573 765
Sum omløpsmidler		648 942	662 685
SUM EIENDELER		13 724 093	13 737 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	1 336 453	1 532 832
Sum opptjent egenkapital		-1 336 453	-1 532 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-1 336 453	-1 532 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	11 170 796	11 467 584
Borettsinnskudd	14	3 632 000	3 632 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 802 796	15 099 584
Sum langsiktig gjeld		14 802 796	15 099 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 215	164 440
Annen kortsiktig gjeld		141 534	6 644
Sum kortsiktig gjeld		257 749	171 084
Sum gjeld		15 060 545	15 270 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 724 092	13 737 836
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	14 802 796	15 099 584



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476437

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lill-Hege Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 951 065 250
ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 120 370	2 011 002
Sum inntekter		2 120 370	2 011 002
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	73 372	64 740
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 573 340	1 392 829
Sum kostnader		1 646 712	1 457 569
Driftsresultat		473 658	553 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 265	1 369
Sum finansinntekter		5 265	1 369
Annen rentekostnad		282 544	186 357
Sum finanskostnader		282 544	186 357
Netto finans		-277 279	-184 988
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 379	368 445
Årsresultat		196 379	368 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 379	368 445
Sum overføringer og disponeringer		196 379	368 445



Organisasjonsnr: 951 065 250
ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	13 075 151	13 075 151
Sum varige driftsmidler		13 075 151	13 075 151
Sum anleggsmidler		13 075 151	13 075 151
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 924	
Andre fordringer		91 835	88 920
Sum fordringer		107 759	88 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	541 183	573 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		541 183	573 765
Sum omløpsmidler		648 942	662 685
SUM EIENDELER		13 724 093	13 737 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	1 336 453	1 532 832
Sum opptjent egenkapital		-1 336 453	-1 532 832
Sum egenkapital		-1 336 453	-1 532 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	11 170 796	11 467 584
Borettsinnskudd	14	3 632 000	3 632 000



Sum annen langsiktig gjeld		14 802 796	15 099 584
Sum langsiktig gjeld		14 802 796	15 099 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 215	164 440
Annen kortsiktig gjeld		141 534	6 644
Sum kortsiktig gjeld		257 749	171 084
Sum gjeld		15 060 545	15 270 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 724 092	13 737 836
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	14 802 796	15 099 584



Organisasjonsnr: 951 065 250
ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
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 2022, 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 2022, 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 Dokumentnøkkel: ZTYIB-1CNXT-HU7FJEZQP-UJJI-2FEIQ



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, 14. april 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-14 09:46:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZTYIB-1CNXT-HU7FJ-EZQPU-USJ-2FEIQ

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>



Årsregnskap 2022	Resultatregnskap	46, 61 Årnesheimen IV Borettslag		
-------------------------	-------------------------	---	--	--

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 629 888	1 556 640	1 603 399	1 866 552
Innkrevde renter/avdrag		254 529	232 252	248 342	315 903
Kabel-tv - Internett		225 828	211 464	200 880	246 300
Andre driftsinntekter		10 125	10 646	0	0
SUM INNEKTER		2 120 370	2 011 002	2 052 621	2 428 755
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	10 372	4 740	4 780	5 020
Styrehonorar	2	63 000	60 000	60 000	63 500
Kontingent	3	14 620	14 620	14 620	14 620
Revisjonshonorar	4	12 250	11 390	12 100	12 800
Andre honorarer		10 230	12 740	14 000	7 000
Forretningsførerhonorar		122 696	117 864	122 700	126 381
Tilleggskontrakter via Nobl	5	35 940	34 961	36 500	37 337
Løpende kontrakter	6	477 342	416 150	395 600	450 500
Andre innleide tjenester		-12 250	63 982	41 000	6 400
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	355 666	232 016	267 000	297 000
Forsikring		92 309	85 770	95 400	130 300
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		438 188	363 164	370 400	411 500
Energi		11 217	18 311	23 500	24 910
Andre driftsutgifter	8	15 131	21 862	25 000	30 800
SUM KOSTNADER		1 646 712	1 457 569	1 482 600	1 618 068
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		473 658	553 433	570 021	810 687
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		5 265	1 369	2 400	2 400
Rentekostnader		282 544	186 357	240 808	529 598
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-277 280	-184 988	-238 408	-527 198
ÅRSRESULTAT		196 379	368 446	331 613	283 489

Årnesheimen IV Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	46, 61 Årnesheimen IV Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	9	1 527 242	1 527 242	
Bygninger	10	9 187 784	9 187 784	
Rehabilitering	10	2 360 124	2 360 124	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		13 075 151	13 075 151	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		68 280	11 487	
Forskuddsbetalt Forsikring		23 555	21 690	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	55 743	
Kundefordringer		15 924	0	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	11	541 183	573 765	
Sum omløpsmidler		648 941	662 685	
SUM EIENDELER		13 724 092	13 737 836	

Årnesheimen IV Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	46, 61 Årnesheimen IV Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		3 600	3 600	
Annen egenkapital		-1 340 053	-1 536 432	
Sum egenkapital	12	-1 336 453	-1 532 832	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	13	11 170 796	11 467 584	
Borettsinnskudd	14	3 632 000	3 632 000	
Sum langsiktig gjeld		14 802 796	15 099 584	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 185	2 546	
Leverandørgjeld		116 215	164 440	
Påløpne renter		2 320	999	
Annen kortsiktig gjeld		106 584	0	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		14 446	0	
Periodisert gjeld		9 000	3 100	
Sum kortsiktig gjeld		257 749	171 084	
Sum gjeld		15 060 545	15 270 668	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	15	13 724 092	13 737 836	
		14 802 796	15 099 584	

Sted: Bæleb, dato: 11/4-23

Elisabeth Johansen Heidi Jørgensen Øyvind Fredheim
Styreleder Styremedlem Styremedlem

Årnesheimen IV Borettslag



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

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	491 601	993 182
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	196 379	368 446
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-527 242
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-296 787	-342 786
B. Årets endringer disponible midler	-100 409	-501 582
C. Disponible midler UB	391 192	491 601
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	648 941	662 685
- Kortsiktig gjeld	-257 749	-171 084
Disponible midler	391 192	491 601

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 2022	Regnskap 2021
5050 Honorar	5 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	5 372	4 740
Sum	10 372	4 740

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	63 000	60 000
Sum	63 000	60 000

Årnesheimen IV Borettslag



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

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	14 620	14 620
Sum	14 620	14 620

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	12 250	11 390
Sum	12 250	11 390

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	35 940	34 961
Sum	35 941	34 962

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

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 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6330 Vaktmestertjenester	9 938	0
6395 Sommer- og vinterkostnader	179 531	154 101
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	287 873	262 049
Sum	477 341	416 149

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	1 990	47 065
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	353 677	179 552
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	5 398
Sum	355 667	232 016

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	4 974	9 297
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	900
6890 Annen kontorkostnad	1 593	1 717
6940 Porto og andre fradragkostnader	2 394	4 121
7720 Generalforsamling	4 078	4 589
7740 Øredifferanser	-1	0
7770 Bank og kortgebyrer	9	0
7772 Andre gebyrer	1 499	0
7790 Annen kostnad, fradragberettiget	585	0
8126 Gebyr	0	1 238
Sum	15 131	21 862

Årnesheimen IV Borettslag



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

Note 9 - Tomt

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

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 1978 / 1990

Kostpris/tilgang

9 187 784

Rehabilitering / påkostning

2 360 124

Bokført verdi pr. 01.01.

11 547 908

Årets endringer

0

Bokført verdi pr. 31.12

11 547 908

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

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	541 183	573 765
Sum	541 183	573 765

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

Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-1 536 432	-1 904 878
Årets resultat	196 379	368 446
Egenkapital 31.12	-1 336 453	-1 532 832

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 enkelteleiligheter 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 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:	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12137279892	12137279884
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	3.79 %	3.79 %
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:	6 434 626	5 032 958
Avdrag i perioden:	166 532	130 255
Lånesaldo 31.12:	6 268 094	4 902 702
Saldo 5 år frem i tid:	5 494 809	4 297 864

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	469 338	2 816 028
	5	355 372	1 776 860
	12	337 196	4 046 352
	1	309 815	309 815
	12	185 145	2 221 740

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 9 792 673,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Årnesheimen IV Borettslag



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

Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETT SINNSKUDD	3 632 000
Sum	3 632 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 14 802 796,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 13 075 150,-.

Årnesheimen IV Borettslag