



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 065 161  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅRNESHEIMEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Årnesveien 14 A-D, 16 A-D  
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: Siv Beate Naustvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### 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, 07.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 165 440	1 126 430
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 165 440</b>	<b>1 126 430</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	30 412	51 950
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	638 336	2 663 458
<b>Sum kostnader</b>		<b>668 749</b>	<b>2 715 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>496 691</b>	<b>-1 588 978</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 796	64 921
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 796</b>	<b>64 921</b>
Annen rentekostnad		221 692	188 221
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221 692</b>	<b>188 221</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-150 896</b>	<b>-123 301</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>345 796</b>	<b>-1 712 278</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>345 796</b>	<b>-1 712 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>345 795</b>	<b>-1 712 278</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	2 679 720	2 679 720
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 679 720</b>	<b>2 679 720</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 679 720</b>	<b>2 679 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		110 648	101 029
<b>Sum fordringer</b>		<b>110 648</b>	<b>101 029</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 116 886	1 921 024
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 116 886</b>	<b>1 921 024</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 227 534</b>	<b>2 022 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 907 254</b>	<b>4 701 773</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		726 771	380 976
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>726 771</b>	<b>380 976</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>728 371</b>	<b>382 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	3 915 814	4 005 995
Øvrig langsiktig gjeld	17	160 000	160 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 075 814</b>	<b>4 165 995</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 075 814</b>	<b>4 165 995</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 373	143 504
Skyldige offentlige avgifter		5 499	5 705
Annen kortsiktig gjeld		1 196	3 993
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 068</b>	<b>153 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 178 882</b>	<b>4 319 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 907 254</b>	<b>4 701 773</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	4 075 814	4 165 995



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419121

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 065 161  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅRNESHEIMEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Årnesveien 14 A-D, 16 A-D  
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: Siv Beate Naustvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### 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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 951 065 161  
ÅRNESHEIMEN III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 165 440	1 126 430
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 165 440</b>	<b>1 126 430</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	30 412	51 950
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	638 336	2 663 458
<b>Sum kostnader</b>		<b>668 749</b>	<b>2 715 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>496 691</b>	<b>-1 588 978</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 796	64 921
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 796</b>	<b>64 921</b>
Annen rentekostnad		221 692	188 221
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221 692</b>	<b>188 221</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-150 896</b>	<b>-123 301</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>345 796</b>	<b>-1 712 278</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>345 796</b>	<b>-1 712 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>345 795</b>	<b>-1 712 278</b>



Organisasjonsnr: 951 065 161  
ÅRNESHEIMEN III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	2 679 720	2 679 720
Sum varige driftsmidler		2 679 720	2 679 720

Sum anleggsmidler		2 679 720	2 679 720
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		110 648	101 029
Sum fordringer		110 648	101 029

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 116 886	1 921 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 116 886	1 921 024

Sum omløpsmidler		2 227 534	2 022 053
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		4 907 254	4 701 773
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		726 771	380 976
Sum opptjent egenkapital		726 771	380 976

Sum egenkapital	15	728 371	382 576
-----------------	----	---------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16	3 915 814	4 005 995
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	17	160 000	160 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 075 814</b>	<b>4 165 995</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 075 814</b>	<b>4 165 995</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 373	143 504
Skyldige offentlige avgifter		5 499	5 705
Annen kortsiktig gjeld		1 196	3 993
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 068</b>	<b>153 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 178 882</b>	<b>4 319 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 907 254</b>	<b>4 701 773</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	4 075 814	4 165 995





Organisasjonsnr: 951 065 161  
ÅRNESHEIMEN III 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 Årnesheimen III Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Årnesheimen III 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 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: LEWLX-08F10-9JGA4-0HKQY-6A8VB-FX0HY



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  
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."

## 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: LEWLX-08F10-9JGA4-OHKQY-6A8VB-FX0HY

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.



## Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 48 Årnesheimen III Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 046 400	1 006 080	1 046 323	1 067 328
TV/Internett		119 040	113 280	119 100	129 100
Andre driftsinntekter		0	7 070	7 070	7 070
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>1 165 440</b>	<b>1 126 430</b>	<b>1 172 493</b>	<b>1 203 498</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	2 412	23 950	2 200	2 200
Styrehonorar	2	28 000	28 000	28 000	28 000
Kontingent	3	5 600	12 670	12 670	12 670
Revisjonshonorar	4	6 906	6 269	6 600	7 200
Forretningsførerhonorar		52 421	56 775	58 800	47 600
Løpende kontrakter	5	168 849	170 885	172 000	184 700
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	33 222	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	91 696	2 075 368	215 000	220 000
Forsikring	8	73 126	69 570	72 169	82 465
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	230 149	225 121	253 300	253 400
Energi		3 841	5 825	10 000	8 000
Fellesskostnader	10	0	2 400	0	0
Andre driftsutgifter	11	5 748	5 353	12 400	10 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>668 749</b>	<b>2 715 408</b>	<b>843 139</b>	<b>856 735</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>496 691</b>	<b>-1 588 978</b>	<b>329 354</b>	<b>346 763</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		70 796	64 921	15 000	20 000
Rentekostnader		221 692	188 221	236 454	207 642
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-150 896</b>	<b>-123 301</b>	<b>-221 454</b>	<b>-187 642</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>345 795</b>	<b>-1 712 278</b>	<b>107 900</b>	<b>159 121</b>

Årnesheimen III Borettslag



<b>Årsregnskap 2024</b>	<b>Balanse</b>	<b>48 Årnesheimen III Borettslag</b>
-------------------------	----------------	--------------------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	12	277 720	277 720
Bygninger	13	2 402 000	2 402 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 679 720</b>	<b>2 679 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		29 712	29 068
Forskuddsbetalt forsikring		80 936	71 961
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	2 116 886	1 921 024
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 227 534</b>	<b>2 022 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 907 254</b>	<b>4 701 773</b>

<b>Årnesheimen III Borettslag</b>
-----------------------------------



## Årsregnskap 2024 Balanse 48 Årnesheimen III Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		726 771	380 976
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>728 371</b>	<b>382 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
DNB	16	3 915 814	4 005 995
Borettsinnskudd	17	160 000	160 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 075 814</b>	<b>4 165 995</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 373	143 504
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		5 499	5 705
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 218
Påløpne renter		1 196	1 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 068</b>	<b>153 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 178 882</b>	<b>4 319 197</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	18	4 075 814	4 165 995

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

\_\_\_\_\_  
Siv Beate Naustvold  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Willy Antonsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Sofie Andreassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Årnesheimen III Borettslag





**Noter 48 Årnesheimen III Borettslag org.nr. 951065161**

## Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 868 851</b>	<b>3 713 830</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	345 795	-1 712 278
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-43 390
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-90 181	-89 311
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>255 615</b>	<b>-1 844 980</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 124 465</b>	<b>1 868 851</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	2 227 534	2 022 053
- Kortsiktig gjeld	-103 068	-153 202
<b>Disponible midler</b>	<b>2 124 465</b>	<b>1 868 851</b>
<b>- Avsetning til plasseringskonto</b>	<b>447 030</b>	<b>431 779</b>

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.

**Årnesheimen III Borettslag**



## Noter 48 Årnesheimen III Borettslag org.nr. 951065161

### 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
5010 Timelønn	0	17 750
5020 Feriepenger	0	2 219
5400 Arbeidsgiveravgift	2 212	3 614
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	0	175
5435 Yrkesskadeforsikring	200	192
<b>Sum</b>	<b>2 412</b>	<b>23 950</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift gjelder utbetalt styrehonorar.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	28 000	28 000
<b>Sum</b>	<b>28 000</b>	<b>28 000</b>

Utbetalt styrehonorar i 2024 er forskuddsbetaling for styreperioden 2024 - 2025.



**Noter 48 Årnesheimen III Borettslag org.nr. 951065161**

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	5 600	12 670
<b>Sum</b>	<b>5 600</b>	<b>12 670</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	6 906	6 269
<b>Sum</b>	<b>6 906</b>	<b>6 269</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	44 325	55 000	47 500	50 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	5 314	5 135	5 400	5 600
6780 Kabel-tv/internett	119 210	110 750	119 100	129 100
<b>Sum</b>	<b>168 849</b>	<b>170 885</b>	<b>172 000</b>	<b>184 700</b>

## Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	33 222
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>33 222</b>



Noter 48 Årnesheimen III Borettslag org.nr. 951065161

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	1 640	8 115
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	86 681	2 067 253
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	3 375	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
<b>Sum</b>	<b>91 696</b>	<b>2 075 368</b>

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

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	71 961	67 891
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 165	1 679
<b>Sum</b>	<b>73 126</b>	<b>69 570</b>

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

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	114 219	102 021	122 600	128 000
6320 Renovasjon	60 029	59 199	66 800	67 400
7760 Eiendomsskatt	55 901	63 901	63 900	58 000
<b>Sum</b>	<b>230 149</b>	<b>225 121</b>	<b>253 300</b>	<b>253 400</b>

## Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6300 Leie lokale og felleskostnader	0	2 400
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>

Årnesheimen III Borettslag



Noter 48 Årnesheimen III Borettslag org.nr. 951065161

## Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	748	202
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	100
6890 Annen kontorkostnad	0	764
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	663	777
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 430	2 618
7740 Øredifferanser	1	0
7770 Bank og kortgebyrer	969	823
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0
7772 Andre gebyrer	0	69
<b>Sum</b>	<b>5 748</b>	<b>5 353</b>

Årnesheimen III Borettslag



**Noter 48 Årnesheimen III Borettslag org.nr. 951065161**

## Note 12 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2021 for kr 234 330,-. I 2023 er tomteverdi økt med kr 43.390,-, som gjelder kostnad til opparbeidelse av parkeringsplass.

## Note 13 - Bygninger

Anskaffet år: 1962

Kostpris 1962	1 352 000
Rehabilitering / påkostning	0
Balkonger 2009	1 050 000
Bokført verdi pr. 01.01.	2 402 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>2 402 000</b>

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 14 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	1 665 463	1 484 821
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	4 393	4 424
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	447 030	431 779
<b>Sum</b>	<b>2 116 886</b>	<b>1 921 024</b>

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

## Note 15 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	380 976	2 093 254
Årets resultat	345 795	-1 712 278
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>728 371</b>	<b>382 576</b>

**Årnesheimen III Borettslag**



Noter 48 Årnesheimen III Borettslag org.nr. 951065161

## Note 16 - 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 Nor Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	16365846344
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	4 135 000
Lånesaldo 01.01:	4 005 995
Avdrag i perioden:	90 181
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 915 814</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 421 132

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	244 738	3 915 808

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 421 789,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Årnesheimen III Borettslag



Noter 48 Årnesheimen III Borettslag org.nr. 951065161

### Note 17 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	160 000
<b>Sum</b>	<b>160 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 4 075 814,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 2 679 720,-.

Årnesheimen III Borettslag





Resultat og balanse med noter for Årnesheimen III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Årnesheimen III Borettslag**

Styreleder	Siv Beate Naustvold (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Willy Antonsen (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Bente Sofie Andreassen (sign.)	25.03.2025