



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 065 072
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRNESHEIMEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jakhelln Brygge 4.etg.
Torvgata 2
8006 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: Kjell J. Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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			
Annen driftsinntekt		670 580	648 612
Sum inntekter		670 580	648 612
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	41 323	43 463
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	5 745	3 351
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 323 204	549 955
Sum kostnader		1 370 272	596 768
Driftsresultat		-699 692	51 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 753	750
Sum finansinntekter		20 753	750
Annen rentekostnad		69 003	25 499
Sum finanskostnader		69 003	25 499
Netto finans		-48 250	-24 749
Ordinært resultat før skattekostnad		-747 942	27 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		-747 942	27 094
Årsresultat		-747 942	27 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	1 189 281	1 042 825
Maskiner og anlegg	10	19 629	25 374
Sum varige driftsmidler		1 208 910	1 068 199
Sum anleggsmidler		1 208 910	1 068 199
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		220 005	64 320
Sum fordringer		220 005	64 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 250 978	405 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 250 978	405 979
Sum omløpsmidler		1 470 982	470 299
SUM EIENDELER		2 679 892	1 538 497
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-773 551	-25 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-773 551	-25 609
Sum egenkapital	14	-772 551	-24 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	3 288 756	1 388 450
Øvrig langsiktig gjeld	16	100 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 388 756	1 488 450
Sum langsiktig gjeld		3 388 756	1 488 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 809	49 476
Skyldige offentlige avgifter		4 608	6 927
Annen kortsiktig gjeld		1 270	18 254
Sum kortsiktig gjeld		63 687	74 656
Sum gjeld		3 452 443	1 563 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 679 892	1 538 497
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	3 388 756	1 488 450



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389926

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 065 072
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRNESHEIMEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jakhelln Brygge 4.etg.
Torvgata 2
8006 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: Kjell J. Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 951 065 072
ÅRNESHEIMEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		670 580	648 612
Sum inntekter		670 580	648 612
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	41 323	43 463
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	5 745	3 351
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 323 204	549 955
Sum kostnader		1 370 272	596 768
Driftsresultat		-699 692	51 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 753	750
Sum finansinntekter		20 753	750
Annen rentekostnad		69 003	25 499
Sum finanskostnader		69 003	25 499
Netto finans		-48 250	-24 749
Ordinært resultat før skattekostnad		-747 942	27 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		-747 942	27 094
Årsresultat		-747 942	27 095



Organisasjonsnr: 951 065 072
ÅRNESHEIMEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	1 189 281	1 042 825
Maskiner og anlegg	10	19 629	25 374
Sum varige driftsmidler		1 208 910	1 068 199
Sum anleggsmidler		1 208 910	1 068 199
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		220 005	64 320
Sum fordringer		220 005	64 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 250 978	405 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 250 978	405 979
Sum omløpsmidler		1 470 982	470 299
SUM EIENDELER		2 679 892	1 538 497
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-773 551	-25 609
Sum opptjent egenkapital		-773 551	-25 609
Sum egenkapital	14	-772 551	-24 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	3 288 756	1 388 450



Øvrig langsiktig gjeld	16	100 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 388 756	1 488 450
Sum langsiktig gjeld		3 388 756	1 488 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 809	49 476
Skyldige offentlige avgifter		4 608	6 927
Annen kortsiktig gjeld		1 270	18 254
Sum kortsiktig gjeld		63 687	74 656
Sum gjeld		3 452 443	1 563 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 679 892	1 538 497
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	3 388 756	1 488 450



Organisasjonsnr: 951 065 072
ÅRNESHEIMEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022		Resultatregnskap 47 Årnesheimen II Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		624 800	595 000	614 800	678 000
TV/Internett		45 780	43 680	46 480	48 790
Andre driftsinntekter		0	9 932	0	0
SUM INTEKTER		670 580	648 612	661 280	726 790
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	16 323	18 463	9 100	25 800
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Kontingent	3	3 500	3 500	3 500	3 500
Revisjonshonorar	4	5 125	4 775	5 000	5 300
Andre honorarer		0	0	26 800	0
Forretningsførerhonorar		40 013	38 438	40 100	41 303
Tilleggskontrakter via Nobl	5	4 109	10 174	4 100	4 193
Løpende kontrakter	6	114 435	86 614	79 900	97 300
Andre innleide tjenester		-3 250	18 546	15 200	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	1 133 559	231 088	75 000	2 053 700
Forsikring		47 040	42 760	47 100	53 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		109 470	97 543	117 700	121 000
Energi		700	300	600	800
Felleskostnader	8	7 000	8 200	6 600	7 200
Andre driftsutgifter	9	-138 497	8 017	15 600	12 742
Avskrivning driftsmidler	10	5 745	3 351	0	5 745
SUM KOSTNADER		1 370 272	596 768	471 300	2 456 583
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-699 692	51 844	189 980	-1 729 793
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		20 753	750	700	700
Rentekostnader		69 003	25 499	27 757	129 526
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-48 250	-24 749	-27 057	-128 826
ÅRSRESULTAT		-747 942	27 095	162 923	-1 858 619

Årnesheimen II Borettslag



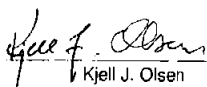
Årsregnskap 2022		Balanse		47 Årnesheimen II Borettslag	
	Note	31.12.22		31.12.21	
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Tomter	11	146 456		0	
Bygninger	12	1 042 825		1 042 825	
Andre driftsmidler	10	19 629		25 374	
Finansielle anleggsmidler					
Sum anleggsmidler		1 208 910		1 068 199	
Omløpsmidler					
Periodiserte kostnader		169 572		5 625	
Forskuddsbetalt Forsikring		50 433		47 226	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0		11 469	
Bankinnskudd og kontanter					
Bankinnskudd	13	1 250 978		405 979	
Sum omløpsmidler		1 470 982		470 299	
SUM EIENDELER		2 679 892		1 538 497	

Årnesheimen II Borettslag



Årsregnskap 2022	Balanse	47 Arnesheimen II Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 000	1 000
Annen egenkapital		-773 551	-25 609
Sum egenkapital	14	-772 551	-24 609
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	15	662 597	703 516
Sparebank1	15	0	684 934
Dnb	15	2 626 159	0
Borettsinnskudd	16	100 000	100 000
Sum langsiktig gjeld		3 388 756	1 488 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 809	49 476
Refusjon/utlegg		0	2 200
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		4 608	6 927
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		725	1 181
Påløpne renter		545	32
Periodisert gjeld		0	14 841
Sum kortsiktig gjeld		63 687	74 656
Sum gjeld		3 452 443	1 563 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 679 892	1 538 497
Pantestillelser	17	3 388 756	1 488 450

Sted: Bælg , dato: 11.04.23


Kjell J. Olsen
Styreleder


Kate Gullveig Midthun
Styremedlem


Mary Kristine B. Størkersen
Styremedlem

Arnesheimen II Borettslag



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr. 951065072

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	395 642	544 555
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-747 942	27 095
Tilbakeføring avskrivninger	5 745	3 351
Kjøp / salg anleggsmidler	-146 456	-28 725
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	1 900 306	-150 634
B. Årets endringer disponible midler	1 011 653	-148 913
C. Disponible midler UB	1 407 295	395 642
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 470 982	470 299
- Kortsiktig gjeld	-63 687	-74 656
Disponible midler	1 407 295	395 642
- Avsetning til plasseringskonto	165 251	214 130

Årnesheimen II Borettslag



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr. 951065072

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
5000 Lønn	0	0
5010 Timelønn	5 500	9 450
5020 Feriepenger	725	1 181
5050 Honorar	6 900	4 650
5400 Arbeidsgiveravgift	2 955	3 089
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	57	93
5435 Yrkesskadeforsikring	186	0
Sum	16 323	18 463

Borettslaget har ingen fast ansatte.



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr. 951065072

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	3 500	3 500
Sum	3 500	3 500

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	5 125	4 775
Sum	5 125	4 775

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	4 109	10 174
Sum	4 109	10 174

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 boligene.

Årnesheimen II Borettslag



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr. 951065072

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6330 Vaktmestertjenester	18 562	2 872
6395 Sommer- og vinterkostnader	51 325	39 125
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	44 548	44 616
Sum	114 435	86 614

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	6 808	174 077
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 126 751	32 894
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	24 117
Sum	1 133 559	231 088

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

Note 8 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6300 Leie lokale og felleskostnader	7 000	8 200
Sum	7 000	8 200

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	220	595
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	895	804
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	1 005	2 266
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	944	900
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	600	0
7720 Generalforsamling	2 393	2 945
7740 Øredifferanser	-4	-1
7770 Bank og kortgebyrer	5	0
7772 Andre gebyrer	730	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	-145 286	0
8126 Gebyr	0	508
Sum	-138 497	8 017

Årnesheimen II Borettslag



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr. 951065072

Note 9 - Andre driftsutgifter

Kreditsaldo konto 7790 skyldes at tinglysningsomkostninger vedr. fradeling av tomt i 2021 ble kostnadsført. I 2022 er kostnad tilbakeført og aktivert i balansen som kjøp av tomt.

Årnesheimen II Borettslag



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr. 951065072

Note 10 - Andre driftsmidler

	Miljøhus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 725
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 725
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 096
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 629
Årets avskrivninger :	5 745
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Årnesheimen II Borettslag



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr. 951065072

Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2021 for kr 146 456,-.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 1962

Ordinær drift ca. 1/1-1972

Kostpris 1962	693 500
Tidligere års endring	-16 000
Balkonger 2009	357 198
Erverv av grunn 2009	8 127
Bokført verdi pr. 01.01.	1 042 825
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	1 042 825

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 13 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	1 082 337	186 762
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	3 390	5 087
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	165 251	214 130
Sum	1 250 978	405 979

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

Note 14 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-25 609	-52 704
Årets resultat	-747 942	27 095
Egenkapital 31.12	-772 551	-24 609

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 eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter 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 II Borettslag



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr. 951065072

Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Husbanken	Sparebank1 Nord-Norge	Sparebank1 Nord-Norge	Dnb Nor Bank ASA
Formål:	Bygning.	Bygning.	Bygning.	Balkong, rehab. uteområde
Lånenummer:	15320823	45408077730	45098102861	16365518096
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2009	2007	2022
Rentesats:	1.732 %	2.81 %	2.82 %	3.79 %
Betingelser:	Flytende rente halvårlig	Flytende rente + margin 1,55 %.	Flytende rente + margin 1,55 %.	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2037	31.05.2022	31.05.2022	30.04.2047
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	600 000	1 200 000	2 675 000
Lånesaldo 01.01:	703 516	262 074	422 860	0
Avdrag i perioden:	40 919	262 074	422 860	48 841
Opptak i perioden:	0	0	0	2 675 000
Lånesaldo 31.12:	662 597	0	0	2 626 159
Saldo 5 år frem i tid:	465 278	0	0	2 273 607

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	328 876	3 288 760

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 2 736 886,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Årnesheimen II Borettslag



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr. 951065072

Note 16 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	100 000
Sum	100 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 3 388 756,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 1 189 281,-.

Årnesheimen II Borettslag



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 II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Årnesheimen II 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: 53C4C-QQ5WQ-F2MWF-QWFA6-GY747-QGJPG



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: 53C4C-QQSWQ-F2MWF-QWFA6-GY747-QGJPG

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>