



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		609 800	556 960
Sum inntekter		609 800	556 960
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	37 793	56 445
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	312 738	285 840
Sum kostnader		350 530	342 284
Driftsresultat		259 270	214 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 753	3 995
Sum finansinntekter		1 753	3 995
Annen rentekostnad		36 797	48 485
Sum finanskostnader		36 797	48 485
Netto finans		-35 044	-44 490
Ordinært resultat før skattekostnad		224 225	170 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		224 225	170 185
Årsresultat		224 225	170 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	1 042 825	1 042 825
Sum varige driftsmidler		1 042 825	1 042 825
Sum anleggsmidler		1 042 825	1 042 825
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		53 599	39 592
Sum fordringer		53 599	39 592
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	546 772	501 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		546 772	501 276
Sum omløpsmidler		600 371	540 868
SUM EIENDELER		1 643 196	1 583 693
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-52 704	-276 929
Sum opptjent egenkapital		-52 704	-276 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	12	-51 704	-275 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 539 084	1 682 971
Øvrig langsiktig gjeld	14	100 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 639 084	1 782 971
Sum langsiktig gjeld		1 639 084	1 782 971
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 939	58 579
Skyldige offentlige avgifter		5 877	12 491
Annen kortsiktig gjeld		7 000	5 582
Sum kortsiktig gjeld		55 815	76 651
Sum gjeld		1 694 899	1 859 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 643 196	1 583 693
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 639 084	1 782 971



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 238256

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 065 072
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRNESHEIMEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jakhelln Brygge 4.etg.
Torvgata 2
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 22.05.2021



Organisasjonsnr: 951 065 072
ÅRNESHEIMEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		609 800	556 960
Sum inntekter		609 800	556 960
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	37 793	56 445
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	312 738	285 840
Sum kostnader		350 530	342 284
Driftsresultat		259 270	214 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 753	3 995
Sum finansinntekter		1 753	3 995
Annen rentekostnad		36 797	48 485
Sum finanskostnader		36 797	48 485
Netto finans		-35 044	-44 490
Ordinært resultat før skattekostnad		224 225	170 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		224 225	170 185
Årsresultat		224 225	170 185



Organisasjonsnr: 951 065 072
ÅRNESHEIMEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	1 042 825	1 042 825
Sum varige driftsmidler		1 042 825	1 042 825

Sum anleggsmidler		1 042 825	1 042 825
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		53 599	39 592
Sum fordringer		53 599	39 592

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	546 772	501 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		546 772	501 276

Sum omløpsmidler		600 371	540 868
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 643 196	1 583 693
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-52 704	-276 929
Sum opptjent egenkapital		-52 704	-276 929

Sum egenkapital	12	-51 704	-275 929
------------------------	----	----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 539 084	1 682 971
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	14	100 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 639 084	1 782 971
Sum langsiktig gjeld		1 639 084	1 782 971
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 939	58 579
Skyldige offentlige avgifter		5 877	12 491
Annen kortsiktig gjeld		7 000	5 582
Sum kortsiktig gjeld		55 815	76 651
Sum gjeld		1 694 899	1 859 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 643 196	1 583 693
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	1 639 084	1 782 971



Organisasjonsnr: 951 065 072
ÅRNESHEIMEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bode

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Årnesheimen II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Årnesheimen II Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 224 225. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: MVJOP-W3BXD-43C5Q-QEBEN-EY5U8-KPD10



vesentlig feilinformasjon som 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 16.april 2021
KPMG AS

Ingar Andreassen
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."

Ingar Andreassen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5993-4-2052413

IP: 78.26.xxx.xxx

2021-04-16 11:01:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: MVJOP-W3BXD-43C5Q-QEBEN-EYSU8-KPD10

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>



Årsregnskap 2020 Resultatregnskap 47 Arnesheimen II Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		573 000	554 200	573 000	594 500
Kabel-tv		36 800	2 760	0	43 680
SUM INNETEKTER		609 800	556 960	573 000	638 180
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	12 793	31 445	9 200	9 913
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Kontingent	3	3 500	3 500	3 500	3 500
Revisjonshonorar	4	4 663	4 663	4 800	4 800
Andre honorarer		0	3 040	25 000	25 800
Forretningsførerhonorar		37 320	36 300	37 400	38 500
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	7 725	7 500	7 700	8 000
Tilleggstjenester via NOBL	6	887	831	2 500	1 000
Løpende kontrakter	7	28 406	31 965	27 000	33 500
Andre innleide tjenester		3 938	1 547	0	6 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	58 725	29 882	41 700	50 000
Kabel-TV/ Internett		24 069	15 509	0	43 680
Forsikring		39 957	35 350	37 900	41 700
Renovasjon		36 188	34 052	36 700	37 800
Kommunale avgifter		42 069	39 382	42 800	44 900
Eiendomsskatt		15 628	27 064	31 000	31 000
Energi, strøm		400	0	600	600
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	748	0	0
Andre driftsutgifter	9	9 263	14 507	18 600	19 800
SUM KOSTNADER		350 530	342 284	351 400	425 493
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		259 270	214 676	221 600	212 687
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		1 753	3 995	2 000	700
Rentekostnader		36 797	48 485	53 079	31 398
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-35 044	-44 490	-51 079	-30 698
ARSRESULTAT		224 225	170 185	170 521	181 989

Arnesheimen II Borettslag



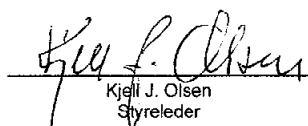
Årsregnskap 2020		Balanse	47 Årnesheimen II Borettslag	
	Note	31.12.20	31.12.19	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	10	1 042 825	1 042 825	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		1 042 825	1 042 825	
Omløpsmidler				
Forskuddsbetalt Forsikring		42 760	39 592	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		10 839	0	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	11	546 772	501 276	
Sum omløpsmidler		600 371	540 868	
SUM EIENDELER		1 643 196	1 583 693	

Årnesheimen II Borettslag



Årsregnskap 2020		Balanse	47 Årnesheimen II Borettslag	
	Note	31.12.20	31.12.19	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		1 000	1 000	
Annen egenkapital		-52 704	-276 929	
Sum egenkapital	12	-51 704	-275 929	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Husbanken	13	746 082	786 055	
Sparebank1	13	793 002	896 916	
Borettsinnskudd	14	100 000	100 000	
Sum langsiktig gjeld		1 639 084	1 782 971	
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		42 939	58 579	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		5 877	12 491	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 063	2 813	
Påløpne renter		32	32	
Periodisert gjeld		2 000	2 737	
Avsatt Kom.avg/Eiendomsskatt		3 905	0	
Sum kortsiktig gjeld		55 815	76 651	
Sum gjeld		1 694 899	1 859 622	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	15	1 639 084	1 782 971	

Sted: _____, dato: _____


Kjell J. Olsen
Styreleder


Kate Gullveig Midthun
Styremedlem


Arvid Henning Håkonsen
Styremedlem

Varna: 

Årnesheimen II Borettslag



Noter 47 Arnesheimen II Borettslag org.nr 951065072

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	464 217	429 994
B. Endring disponible midler		
Arets resultat	224 225	170 185
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-143 887	-135 962
B. Årets endringer disponible midler	80 338	34 223
C. Disponible midler UB	544 555	464 217
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	600 371	540 868
- Kortsiktig gjeld	-55 815	-76 651
Disponible midler	544 555	464 217
- Avsetning til plasseringskonto	213 791	212 961

Arnesheimen II Borettslag



Noter 47 Arnesheimen 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 2020	Regnskap 2019
5000 LØNN	8 500	22 500
5010 Timelønn	600	1 800
5090 PÅLØPTE FERIEPENGER	1 063	2 813
5210 FRI TELEFON	100	200
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 446	3 911
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	84	222
Sum	12 793	31 445

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Noter 47 Arnesheimen II Borettslag org.nr 951065072

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 STYREHONORAR	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	3 500	3 500
Sum	3 500	3 500

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6710 REVISJON	4 663	4 663
Sum	4 663	4 663

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6707 UTVIDET JURIDISK FORVALTNING	4 815	4 680
6709 PRØVING FORKJØP	2 910	2 820
Sum	7 725	7 500

Note 6 - Tilleggstjenester via NOBL

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	887	831
6716 FORSKUTTERING VIA BBL FINANS	0	0
Sum	887	831

Arnesheimen II Borettslag



Noter 47 Arnesheimen II Borettslag org.nr 951065072

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6742 SNØRYDDING	15 906	19 465
6744 GRØNT	12 500	12 500
Sum	28 406	31 965

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	54 911	20 552
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	0	1 860
6603 DRIFTSKOSTNADER	3 814	7 469
Sum	58 725	29 882

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6300 LEIEKOSTNADER LOKALER	5 800	5 400
6800 KONTORREKVISITA	592	1 405
6810 DATAKOSTNADER	0	277
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	278	834
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	109	2 371
6892 SCANNING	623	810
6940 PORTO	1 449	1 085
7345 BLOMSTER	0	665
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	1 100
7745 ØREDIFFERANSER	-1	0
8126 GEBYR	414	561
Sum	9 263	14 507

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 1962	
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.



Noter 47 Arnesheimen II Borettslag org.nr 951065072

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.20	31.12.19
1920 BANKINNSKUDD	328 381	273 236
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	4 600	9 969
1964 AVSETNING FREMTIDIG VEDLIKEHOLD	213 791	212 961
1966 FINANSKONTO	0	5 110
Sum	546 772	501 276

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

Note 12 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt andelskapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-276 929	-447 114
Årets resultat	224 225	170 185
Egenkapital 31.12	-51 704	-275 929

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 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.

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:	Den Norske Stats	Sparebank1	Sparebank1
	Husbank	Nord-Norge	Nord-Norge
Formål:	Bygning.	Bygning.	Bygning.
Lånenummer:	15320823	45408077730	45098102861
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2009	2007
Rentesats:	0.798 %	2.49 %	2.52 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente + margin 2 %.	Flytende rente + margin 2 %.
Beregnet innfridd:	30.06.2037	31.10.2028	30.04.2027
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	600 000	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	786 055	330 233	566 683
Avdrag i perioden:	39 973	33 373	70 541
Lånesaldo 31.12:	746 082	296 860	496 142
Saldo 5 år frem i tid:	530 385	113 990	110 929

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	153 908	1 539 080

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 755 339,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Arnesheimen II Borettslag



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr 951065072

Note 14 - Borettsinnskudd

	2020
2280 BORETT SINNSKUDD	100 000
Sum	100 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 1 639 084,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 1 042 825,-.

Det er stilt sikkerhet til Årnesheimen I for lån 1213.01.29801 på kr. 1.643 807, og Årnesheimen 3 for lån 4540.81.00066 på kr 1.753 360,-.

Årnesheimen II Borettslag