



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 126 430	1 029 470
Sum inntekter		1 126 430	1 029 470
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	51 950	64 103
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	2 663 458	271 980
Sum kostnader		2 715 408	336 083
Driftsresultat		-1 588 978	693 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 921	28 173
Sum finansinntekter		64 921	28 173
Annen rentekostnad		188 221	89 097
Sum finanskostnader		188 221	89 097
Netto finans		-123 301	-60 925
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 712 278	632 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 712 278	632 463
Årsresultat		-1 712 278	632 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	2 679 720	2 636 330
Sum varige driftsmidler		2 679 720	2 636 330
Sum anleggsmidler		2 679 720	2 636 330
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		101 029	93 819
Sum fordringer		101 029	93 819
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 921 024	3 762 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 921 024	3 762 729
Sum omløpsmidler		2 022 053	3 856 549
SUM EIENDELER		4 701 773	6 492 879
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		380 976	2 093 254
Sum opptjent egenkapital		380 976	2 093 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	15	382 576	2 094 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	4 005 995	4 095 306
Øvrig langsiktig gjeld	17	160 000	160 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 165 995	4 255 306
Sum langsiktig gjeld		4 165 995	4 255 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 504	81 657
Skyldige offentlige avgifter		5 705	5 747
Annen kortsiktig gjeld		3 993	55 315
Sum kortsiktig gjeld		153 202	142 718
Sum gjeld		4 319 197	4 398 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 701 773	6 492 879
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	4 165 995	4 255 306



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386431

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 065 161
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRNESHEIMEN III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Årnesveien 14 A-D, 16 A-D
8012 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 951 065 161
ÅRNESHEIMEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 126 430	1 029 470
Sum inntekter		1 126 430	1 029 470
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	51 950	64 103
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 663 458	271 980
Sum kostnader		2 715 408	336 083
Driftsresultat		-1 588 978	693 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 921	28 173
Sum finansinntekter		64 921	28 173
Annen rentekostnad		188 221	89 097
Sum finanskostnader		188 221	89 097
Netto finans		-123 301	-60 925
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 712 278	632 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 712 278	632 463
Årsresultat		-1 712 278	632 462



Organisasjonsnr: 951 065 161
ÅRNESHEIMEN III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	2 679 720	2 636 330
Sum varige driftsmidler		2 679 720	2 636 330

Sum anleggsmidler		2 679 720	2 636 330
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		101 029	93 819
Sum fordringer		101 029	93 819

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 921 024	3 762 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 921 024	3 762 729

Sum omløpsmidler		2 022 053	3 856 549
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		4 701 773	6 492 879
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		380 976	2 093 254
Sum opptjent egenkapital		380 976	2 093 254

Sum egenkapital	15	382 576	2 094 854
------------------------	-----------	----------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16	4 005 995	4 095 306
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	17	160 000	160 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 165 995	4 255 306
Sum langsiktig gjeld		4 165 995	4 255 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 504	81 657
Skyldige offentlige avgifter		5 705	5 747
Annen kortsiktig gjeld		3 993	55 315
Sum kortsiktig gjeld		153 202	142 718
Sum gjeld		4 319 197	4 398 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 701 773	6 492 879
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	4 165 995	4 255 306



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



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 48 Årnesheimen III Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 006 080	916 480	1 006 080	1 046 323
TV/Internett		113 280	105 920	113 280	119 100
Andre driftsinntekter		7 070	7 070	7 070	7 070
SUM INTEKTER		1 126 430	1 029 470	1 126 430	1 172 493
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	23 950	36 103	39 850	2 200
Styrehonorar	2	28 000	28 000	28 000	28 000
Kontingent	3	12 670	12 670	12 670	12 670
Revisjonshonorar	4	6 269	5 875	6 254	6 600
Forretningsførerhonorar		56 775	55 121	56 753	58 800
Løpende kontrakter	5	170 885	149 068	197 470	172 000
Andre honorar og innleide tjenester	6	33 222	-5 500	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	2 075 368	-94	2 547 000	215 000
Forsikring	8	69 570	63 570	71 000	72 169
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	225 121	201 470	188 000	253 300
Energi		5 825	6 197	10 000	10 000
Felleskostnader	10	2 400	7 000	7 200	0
Andre driftsutgifter	11	5 353	-223 397	12 130	12 400
SUM KOSTNADER		2 715 408	336 083	3 176 327	843 139
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 588 978	693 387	-2 049 897	329 354
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		64 921	28 173	2 000	15 000
Rentekostnader		188 221	89 097	168 231	236 454
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-123 301	-60 925	-166 231	-221 454
ÅRSRESULTAT		-1 712 278	632 462	-2 216 128	107 900

Årnesheimen III Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	48 Årnesheimen III Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	12	277 720	234 330	
Bygninger	13	2 402 000	2 402 000	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		2 679 720	2 636 330	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		29 068	25 928	
Forskuddsbetalt Forsikring		71 961	67 891	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	14	1 921 024	3 762 729	
Sum omløpsmidler		2 022 053	3 856 549	
SUM EIENDELER		4 701 773	6 492 879	

Årnesheimen III Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	48 Årnesheimen III Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		1 600	1 600	
Annen egenkapital		380 976	2 093 254	
Sum egenkapital	15	382 576	2 094 854	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
DNB	16	4 005 995	4 095 306	
Borettsinnskudd	17	160 000	160 000	
Sum langsiktig gjeld		4 165 995	4 255 306	
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		143 504	81 657	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		5 705	5 747	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 218	2 737	
Påløpne renter		1 775	850	
Annen kortsiktig gjeld		0	51 728	
Sum kortsiktig gjeld		153 202	142 718	
Sum gjeld		4 319 197	4 398 024	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	18	4 165 995	4 255 306	

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

	2023	2022
A. Disponible midler IB	3 713 830	866 069
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 712 278	632 462
Kjøp / salg anleggsmidler	-43 390	-234 330
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-89 311	2 449 629
B. Årets endringer disponible midler	-1 844 980	2 847 761
C. Disponible midler UB	1 868 851	3 713 830
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	2 022 053	3 856 549
- Kortsiktig gjeld	-153 202	-142 718
Disponible midler	1 868 851	3 713 830
- Avsetning til plasseringskonto	431 779	421 602

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.

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 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn	0	0
5010 Timelønn	17 750	21 250
5020 Feriepenger	2 219	2 738
5050 Honorar	0	7 250
5400 Arbeidsgiveravgift	3 614	4 464
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	175	216
5435 Yrkesskadeforsikring	192	186
Sum	23 950	36 103

Borettslaget har ingen faste ansatte. Det er utbetalt timelønn i 2023 for utførte vaktmesteroppgaver.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	28 000	28 000
Sum	28 000	28 000

Utbetalt styrehonorar i 2023 er for styreperioden 2023 - 2024.



Noter 48 Årnesheimen III Borettslag org.nr. 951065161

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	12 670	12 670
Sum	12 670	12 670

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	6 269	5 875
Sum	6 269	5 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmester tjenester	0	5 963	26 500	0
6395 Sommer- og vinterkostnader	55 000	36 225	56 800	47 500
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	5 135	6 497	6 650	5 400
6780 Kabel-tv/internett	110 750	100 384	107 520	119 100
Sum	170 885	149 068	197 470	172 000

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	33 222	0
6790 Annen fremmed tjeneste	0	-5 500
Sum	33 222	-5 500



Noter 48 Årnesheimen III Borettslag org.nr. 951065161

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	8 115	-94
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 067 253	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
Sum	2 075 368	-94

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	67 891	63 570
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 679	0
Sum	69 570	63 570

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	102 021	35 526	80 000	122 600
6320 Renovasjon	59 199	58 190	59 000	66 800
7760 Eiendomsskatt	63 901	63 901	49 000	63 900
Sum	225 121	201 470	188 000	253 300

Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leie lokale og felleskostnader	2 400	7 000
Sum	2 400	7 000

Årnesheimen III Borettslag



Noter 48 Årnesheimen III Borettslag org.nr. 951065161

Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	202	1 460
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	546
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	100	0
6890 Annen kontorkostnad	764	674
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	777	1 155
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	0	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 618	4 671
7740 Øredifferanser	0	2
7770 Bank og kortgebyrer	823	2
7772 Andre gebyrer	69	653
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	-233 160
8126 Gebyr	0	0
Sum	5 353	-223 397

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
Bokført verdi pr. 31.12	2 402 000

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

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	1 484 821	3 337 524
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	4 424	3 603
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	431 779	421 602
Sum	1 921 024	3 762 729

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

Note 15 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 093 254	1 460 792
Årets resultat	-1 712 278	632 462
Egenkapital pr. 31.12	382 576	2 094 854



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:	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	4 135 000
Lånesaldo 01.01:	4 095 306
Avdrag i perioden:	89 311
Lånesaldo 31.12:	4 005 995
Saldo 5 år frem i tid:	3 531 571

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	250 375	4 006 000

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 534 180,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Årnesheimen III Borettslag



Noter 48 Årnesheimen III Borettslag org.nr. 951065161

Note 17 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	160 000
Sum	160 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 4 165 995,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 2 636 330,-.

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.)	19.03.2024
Styremedlem	Willy Antonsen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Bente Sofie Andreassen (sign.)	19.03.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

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 2023, 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 2023, 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 7HJ03-QQQQ5-OBMDZ-6YXKA-IV4ME-LOWYD



Uavhengig revisors beretning - Årnesheimen III Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 7HJ03-00005-08MDZ-6YXKA-IV4ME-LOWYD



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

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-23 12:46:33 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-23 12:46:33 UTC



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>