



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Bjarne Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		762 460	727 140
Sum inntekter		762 460	727 140
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	33 480	40 203
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	5 745	5 745
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 891 193	467 045
Sum kostnader		1 930 420	512 992
Driftsresultat		-1 167 960	214 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 179	39 335
Sum finansinntekter		58 179	39 335
Annen rentekostnad		187 134	140 980
Sum finanskostnader		187 134	140 980
Netto finans		-128 954	-101 645
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 296 913	112 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 296 913	112 502
Årsresultat		-1 296 914	112 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14	1 189 281	1 189 281
Maskiner og anlegg	12	8 139	13 884
Sum varige driftsmidler		1 197 420	1 203 165
Sum anleggsmidler		1 197 420	1 203 165
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 081
Andre fordringer		65 682	68 384
Sum fordringer		65 682	69 465
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	763 773	1 436 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 773	1 436 179
Sum omløpsmidler		829 454	1 505 643
SUM EIENDELER		2 026 874	2 708 808

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		-1 957 963	-661 048
Sum opptjent egenkapital		-1 957 963	-661 048
Sum egenkapital	16	-1 956 963	-660 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	3 816 021	3 194 177
Øvrig langsiktig gjeld	18	100 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 916 021	3 294 177
Sum langsiktig gjeld		3 916 021	3 294 177
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 955	61 194
Skyldige offentlige avgifter		5 783	5 718
Annen kortsiktig gjeld		1 078	7 768
Sum kortsiktig gjeld		67 816	74 680
Sum gjeld		3 983 837	3 368 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 026 874	2 708 808
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	3 916 021	3 294 177



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 493273

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Bjarne Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 951 065 072
ÅRNESHEIMEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		762 460	727 140
Sum inntekter		762 460	727 140
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	33 480	40 203
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	5 745	5 745
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 891 193	467 045
Sum kostnader		1 930 420	512 992
Driftsresultat		-1 167 960	214 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 179	39 335
Sum finansinntekter		58 179	39 335
Annen rentekostnad		187 134	140 980
Sum finanskostnader		187 134	140 980
Netto finans		-128 954	-101 645
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 296 913	112 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 296 913	112 502
Årsresultat		-1 296 914	112 502



Organisasjonsnr: 951 065 072
ÅRNESHEIMEN II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14	1 189 281	1 189 281
Maskiner og anlegg	12	8 139	13 884
Sum varige driftsmidler		1 197 420	1 203 165

Sum anleggsmidler		1 197 420	1 203 165
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	1 081
Andre fordringer		65 682	68 384
Sum fordringer		65 682	69 465

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	763 773	1 436 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 773	1 436 179

Sum omløpsmidler		829 454	1 505 643
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		2 026 874	2 708 808
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 957 963	-661 048
Sum opptjent egenkapital		-1 957 963	-661 048

Sum egenkapital	16	-1 956 963	-660 048
------------------------	-----------	-------------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	3 816 021	3 194 177
Øvrig langsiktig gjeld	18	100 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 916 021	3 294 177
Sum langsiktig gjeld		3 916 021	3 294 177
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 955	61 194
Skyldige offentlige avgifter		5 783	5 718
Annen kortsiktig gjeld		1 078	7 768
Sum kortsiktig gjeld		67 816	74 680
Sum gjeld		3 983 837	3 368 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 026 874	2 708 808
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	3 916 021	3 294 177



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 2024 Resultatregnskap 47 Årnesheimen II Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		712 200	678 000	706 120	763 486
TV/Internett		50 260	49 140	50 260	56 500
SUM INNETEKTER		762 460	727 140	756 380	819 986
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 480	10 203	20 300	14 900
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Kontingent	3	3 500	3 500	3 500	3 500
Revisjonshonorar	4	6 081	5 413	5 700	6 300
Forretningsførerhonorar		37 528	41 214	42 800	33 600
Løpende kontrakter	5	113 215	137 706	99 260	110 000
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	1 216	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	1 519 896	87 607	1 255 000	415 000
Forsikring	8	56 310	51 331	57 854	62 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	130 955	124 843	142 000	144 300
Energi		0	700	10 000	1 000
Felleskostnader	10	10 000	5 600	10 200	10 200
Andre driftsutgifter	11	13 708	7 915	13 300	8 600
Avskrivning driftsmidler	12	5 745	5 745	5 745	5 745
SUM KOSTNADER		1 930 420	512 992	1 695 659	845 145
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-UTBETALINGER		-1 167 960	214 148	-939 279	-25 159
FINANSIELLE INN-UTBETALINGER					
Renteinntekter		58 179	39 335	10 000	25 000
Rentekostnader		187 134	140 980	178 981	198 828
SUM FINANSIELLE INN-UTBETALINGER		-128 954	-101 645	-168 981	-173 828
ÅRSRESULTAT		-1 296 914	112 502	-1 108 260	-198 987

Årnesheimen II Borettslag



Årsregnskap 2024	Balanse	47 Årnesheimen II Borettslag
------------------	---------	------------------------------

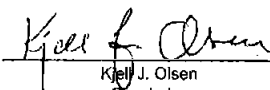
	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	13	146 456	146 456
Bygninger	14	1 042 825	1 042 825
Andre driftsmidler	12	8 139	13 884
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 197 420	1 203 165
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		5 187	12 630
Forskuddsbetalt forsikring		60 495	55 754
Kundefordringer		0	1 081
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	763 773	1 436 179
Sum omløpsmidler		829 454	1 505 643
SUM EIENDELER		2 026 874	2 708 808

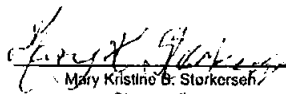
Årnesheimen II Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 47 Årnesheimen II Borettslag			
	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		1 000	1 000
Annen egenkapital		-1 957 963	-661 048
Sum egenkapital	16	-1 956 963	-660 048
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	17	592 354	626 624
DNB	17	3 223 667	2 567 553
Borettsinnskudd	18	100 000	100 000
Sum langsiktig gjeld		3 916 021	3 294 177
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 955	61 194
Refusjon/utlegg		0	6 200
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		5 783	5 718
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		93	431
Påløpne renter		965	1 137
Sum kortsiktig gjeld		67 816	74 680
Sum gjeld		3 983 837	3 368 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 026 874	2 708 808
Pantestillelser	19	3 916 021	3 294 177

Sted: Bodø, dato: 20.03.25


Kjell J. Olsen
Styreleder


Mary Kristine B. Størkersen
Styremedlem


Aud-Karin Fjordbakk
Styremedlem

Årnesheimen II Borettslag



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr. 951065072

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	1 430 963	1 407 295
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 296 914	112 502
Tilbakeføring avskrivninger	5 745	5 745
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	621 844	-94 579
B. Årets endringer disponible midler	-669 325	23 668
C. Disponible midler UB	761 639	1 430 963
Kontrolløppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	829 454	1 505 643
- Kortsiktig gjeld	-67 816	-74 680
Disponible midler	761 639	1 430 963
- Avsetning til plasseringskonto	175 217	169 240

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 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 regnskapsikk.

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
5000 Lønn	0	0
5010 Timelønn	750	3 250
5020 Feriepenger	94	431
5050 Honorar	0	3 400
5400 Arbeidsgiveravgift	2 429	2 895
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	7	34
5435 Yrkesskadeforsikring	200	192
Sum	3 480	10 203

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Utbetalt styrehonorar er for året 2024.



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr. 951065072

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	3 500	3 500
Sum	3 500	3 500

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	6 081	5 413
Sum	6 081	5 413

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	57 739	86 042	44 000	50 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	3 322	3 210	5 000	3 500
6780 Kabel-tv/internett	52 154	48 453	50 260	56 500
Sum	113 215	137 706	99 260	110 000

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	1 216
Sum	0	1 216

Årnesheimen II Borettslag



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr. 951065072

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	1 516	14 174
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 506 500	73 433
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 880	0
Sum	1 519 896	87 607

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	55 554	50 241
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	756	1 090
Sum	56 310	51 331

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	65 532	58 500	64 600	73 400
6320 Renovasjon	41 875	37 794	46 400	46 900
7760 Eiendomsskatt	23 548	28 549	31 000	24 000
Sum	130 955	124 843	142 000	144 300

Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6300 Leie lokale og felleskostnader	10 000	5 600
Sum	10 000	5 600

Årnesheimen II Borettslag



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr. 951065072

Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	1 904	816
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	2 600	1 607
6890 Annen kontorkostnad	8	1 007
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 109	967
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	700	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 009	2 618
7770 Bank og kortgebyrer	940	763
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0
7772 Andre gebyrer	0	138
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	500	0
Sum	13 708	7 915

Note 12 - 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:	20 586
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 139
Årets avskrivninger :	5 745
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr. 951065072

Note 13 - Tomt

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

Note 14 - 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 for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 15 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	583 966	1 257 504
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	4 590	4 226
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	175 217	169 240
1966 Finanskonto	0	5 209
Sum	763 773	1 436 179

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

Note 16 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-661 048	-773 551
Årets resultat	-1 296 914	112 502
Egenkapital 31.12	-1 956 963	-660 048

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 kostnad. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkelteiligheter 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.



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr. 951065072

Note 17 - 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	Dnb Nor Bank ASA	Husbanken
Formål:	bygning og rehab. uteområde	Balkong, rehab. uteområde	Bygning.
Lånenummer:	16369172658	16365518096	15320823
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2022	2012
Rentesats:	5.59 %	5.59 %	4.705 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2052	09.10.2024	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	3 236 000	2 675 000	900 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 567 553	626 624
Avdrag i perioden:	12 333	2 567 553	34 270
Opptak i perioden:	3 236 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	3 223 667	0	592 354
Saldo 5 år frem i tid:	2 937 400	0	395 181

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	381 602	3 816 020

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 332 581,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 47 Arnesheimen II Borettslag org.nr. 951065072

Note 18 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	100 000
Sum	100 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 3 916 021,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 1 189 281,-.

Arnesheimen II Borettslag



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 II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Årnesheimen II 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 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 Dokumentnr: 86LL0-4GYZZ-0G5GO-XCVPB-YG25J-8T18D



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 modifierer 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

2025-05-12 07:05:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 86LL0-4GYZZ-0G5GO-XCVPB-YG25J-8T18D

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

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.