



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Kjell J. Olsen
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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		727 140	670 580
Sum inntekter		727 140	670 580
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	40 203	41 323
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	5 745	5 745
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	467 045	1 323 203
Sum kostnader		512 992	1 370 272
Driftsresultat		214 148	-699 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 335	20 753
Sum finansinntekter		39 335	20 753
Annen rentekostnad		140 980	69 003
Sum finanskostnader		140 980	69 003
Netto finans		-101 645	-48 250
Ordinært resultat før skattekostnad		112 502	-747 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 502	-747 941
Årsresultat		112 502	-747 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	13 884	19 629
Sum varige driftsmidler		1 203 165	1 208 910
Sum anleggsmidler		1 203 165	1 208 910
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 081	0
Andre fordringer		68 384	220 005
Sum fordringer		69 465	220 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 436 179	1 250 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 436 179	1 250 978
Sum omløpsmidler		1 505 643	1 470 982
SUM EIENDELER		2 708 808	2 679 892
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	2023	2022
Annen egenkapital		-661 048	-773 551
Sum opptjent egenkapital		-661 048	-773 551
Sum egenkapital	16	-660 048	-772 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	3 194 177	3 288 756
Øvrig langsiktig gjeld	18	100 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 294 177	3 388 756
Sum langsiktig gjeld		3 294 177	3 388 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 194	57 809
Skyldige offentlige avgifter		5 718	4 608
Annen kortsiktig gjeld		7 768	1 270
Sum kortsiktig gjeld		74 680	63 687
Sum gjeld		3 368 856	3 452 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 708 808	2 679 892
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	3 294 177	3 388 756



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386436

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Kjell J. Olsen
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: 951 065 072
ÅRNESHEIMEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		727 140	670 580
Sum inntekter		727 140	670 580
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	40 203	41 323
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	5 745	5 745
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	467 045	1 323 203
Sum kostnader		512 992	1 370 272
Driftsresultat		214 148	-699 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 335	20 753
Sum finansinntekter		39 335	20 753
Annen rentekostnad		140 980	69 003
Sum finanskostnader		140 980	69 003
Netto finans		-101 645	-48 250
Ordinært resultat før skattekostnad		112 502	-747 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 502	-747 941
Årsresultat		112 502	-747 942



Organisasjonsnr: 951 065 072
ÅRNESHEIMEN II BORETTSLAG

BALANSE

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

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	13 884	19 629
Sum varige driftsmidler		1 203 165	1 208 910

Sum anleggsmidler		1 203 165	1 208 910
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 081	0
Andre fordringer		68 384	220 005
Sum fordringer		69 465	220 005

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 436 179	1 250 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 436 179	1 250 978

Sum omløpsmidler		1 505 643	1 470 982
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 708 808	2 679 892
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-661 048	-773 551
Sum opptjent egenkapital		-661 048	-773 551

Sum egenkapital	16	-660 048	-772 551
------------------------	----	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	3 194 177	3 288 756
Øvrig langsiktig gjeld	18	100 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 294 177	3 388 756
Sum langsiktig gjeld		3 294 177	3 388 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 194	57 809
Skyldige offentlige avgifter		5 718	4 608
Annen kortsiktig gjeld		7 768	1 270
Sum kortsiktig gjeld		74 680	63 687
Sum gjeld		3 368 856	3 452 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 708 808	2 679 892
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	3 294 177	3 388 756



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 2023 Resultatregnskap 47 Årnesheimen II Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		678 000	624 800	678 000	706 120
TV/Internett		49 140	45 780	48 790	50 260
SUM INNETEKTER		727 140	670 580	726 790	756 380
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	10 203	16 323	25 800	20 300
Styrehonorar	2	30 000	25 000	25 000	30 000
Kontingent	3	3 500	3 500	3 500	3 500
Revisjonshonorar	4	5 413	5 125	5 300	5 700
Forretningsførerhonorar		41 214	40 013	41 303	42 800
Løpende kontrakter	5	137 706	118 543	101 493	99 260
Andre honorar og innleide tjenester	6	1 216	-3 250	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	87 607	1 133 559	2 053 700	1 255 000
Forsikring	8	51 331	47 040	53 000	57 854
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	124 843	109 470	121 000	142 000
Energi		700	700	800	10 000
Felleskostnader	10	5 600	7 000	7 200	10 200
Andre driftsutgifter	11	7 915	-138 497	12 742	13 300
Avskrivning driftsmidler	12	5 745	5 745	5 745	5 745
SUM KOSTNADER		512 992	1 370 272	2 456 583	1 695 659
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		214 148	-699 692	-1 729 793	-939 279
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		39 335	20 753	700	10 000
Rentekostnader		140 980	69 003	129 526	176 981
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-101 645	-48 250	-128 826	-168 981
ÅRSRESULTAT		112 502	-747 942	-1 858 619	-1 108 260

Årnesheimen II Borettslag



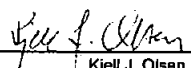
Årsregnskap 2023		Balanse	47 Årnesheimen II Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	13	146 456	146 456	
Bygninger	14	1 042 825	1 042 825	
Andre driftsmidler	12	13 884	19 629	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		1 203 165	1 208 910	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		12 630	169 572	
Forskuddsbetalt Forsikring		55 754	50 433	
Kundefordringer		1 081	0	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	15	1 436 179	1 250 978	
Sum omløpsmidler		1 505 643	1 470 982	
SUM EIENDELER		2 708 808	2 679 892	

Årnesheimen II Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	47 Arnesheimen II Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		1 000	1 000	
Annen egenkapital		-661 048	-773 551	
Sum egenkapital	16	-660 048	-772 551	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Husbanken	17	626 624	662 597	
Dnb	17	2 567 553	2 626 159	
Borettsinnskudd	18	100 000	100 000	
Sum langsiktig gjeld		3 294 177	3 388 756	
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		61 194	57 809	
Refusjon/utlegg		6 200	0	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		5 718	4 608	
Påløpt lønn, honorarer og feriepengar		431	725	
Påløpne renter		1 137	545	
Sum kortsiktig gjeld		74 680	63 687	
Sum gjeld		3 368 856	3 452 443	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 708 808	2 679 892	
Pantesillelser	19	3 294 177	3 388 756	

Sted: Bodø, dato: 01.04.24


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

	2023	2022
A. Disponible midler IB	1 407 295	395 642
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	112 502	-747 942
Tilbakeføring avskrivninger	5 745	5 745
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-146 456
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-94 579	1 900 306
B. Årets endringer disponible midler	23 668	1 011 653
C. Disponible midler UB	1 430 963	1 407 295
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 505 643	1 470 982
- Kortsiktig gjeld	-74 680	-63 687
Disponible midler	1 430 963	1 407 295
- Avsetning til plasseringskonto	169 240	165 251

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.



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 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn	0	0
5010 Timelønn	3 250	5 500
5020 Feriepenger	431	725
5050 Honorar	3 400	6 900
5400 Arbeidsgiveravgift	2 895	2 955
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	34	57
5435 Yrkesskadeforsikring	192	186
Sum	10 203	16 323

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	30 000	25 000
Sum	30 000	25 000

Utbetalt styrehonorar er for året 2023.



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr. 951065072

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	3 500	3 500
Sum	3 500	3 500

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	5 413	5 125
Sum	5 413	5 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	0	18 562	6 000	0
6395 Sommer- og vinterkostnader	86 042	51 325	44 000	44 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	3 210	4 109	4 193	5 000
6780 Kabel-tv/internett	48 453	44 548	47 300	50 260
Sum	137 706	118 543	101 493	99 260

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	1 216	0
6790 Annen fremmed tjeneste	0	-3 250
Sum	1 216	-3 250

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	14 174	6 808
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	73 433	1 126 751
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
Sum	87 607	1 133 559

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

Årnesheimen II Borettslag



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr. 951065072

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	50 241	47 040
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 090	0
Sum	51 331	47 040

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	58 500	201 851	50 000	64 600
6320 Renovasjon	37 794	34 982	40 000	46 400
7760 Eiendomsskatt	28 549	28 548	31 000	31 000
Sum	124 843	109 470	121 000	142 000

Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leie lokale og felleskostnader	5 600	7 000
Sum	5 600	7 000

Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	816	220
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	895
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	1 607	0
6890 Annen kontorkostnad	1 007	1 005
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	967	944
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	0	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 618	2 393
7740 Øredifferanser	0	-4
7770 Bank og kortgebyrer	763	5
7772 Andre gebyrer	138	730
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	-145 286
8126 Gebyr	0	0
Sum	7 915	-138 497



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr. 951065072

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:	14 841
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 884
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 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

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	1 257 504	1 082 337
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	4 226	3 390
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	169 240	165 251
1966 FINANSKONTO	5 209	0
Sum	1 436 179	1 250 978

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

Note 16 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-773 551	-25 609
Årets resultat	112 502	-747 942
Egenkapital 31.12	-660 048	-772 551

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.



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	Husbanken
Formål:	Balkong, rehab. uteområde	Bygning.
Lånenummer:	16365518096	15320823
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2012
Rentesats:	5.39 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	30.03.2047	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 675 000	900 000
Lånesaldo 01.01:	2 626 159	662 597
Avdrag i perioden:	58 606	35 973
Lånesaldo 31.12:	2 567 553	626 624
Saldo 5 år frem i tid:	2 255 859	436 993

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	319 418	3 194 180

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 2 692 852,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr. 951065072

Note 18 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	100 000
Sum	100 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 3 294 177,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 1 189 281,-.



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 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 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 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
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: Z0XL8-80UEY-D1WPU-MJEQN-G.160C-T1ZUU



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

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

2024-04-03 21:01:51 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-03 21:01:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z0X18-S0UEY-D1WPU-MJECN-GJ60C-T1ZUU

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>