



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 25.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 24.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	648 612	609 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>648 612</b>	<b>609 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	43 463	37 793
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 351	0
Annen driftskostnad	4,5,6,8 ,9,10	549 024	311 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>596 768</b>	<b>350 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 844</b>	<b>259 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		750	1 753
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>750</b>	<b>1 753</b>
Annen rentekostnad		25 499	36 797
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 499</b>	<b>36 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 749</b>	<b>-35 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 025</b>	<b>225 112</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 025</b>	<b>225 112</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 095</b>	<b>224 225</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	1 042 825	1 042 825
Maskiner og anlegg	11	25 374	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 068 199</b>	<b>1 042 825</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 068 199</b>	<b>1 042 825</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		64 320	53 599
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 320</b>	<b>53 599</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	405 979	546 772
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>405 979</b>	<b>546 772</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>470 299</b>	<b>600 371</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 538 497</b>	<b>1 643 196</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-25 609	-52 704



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 609</b>	<b>-52 704</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-24 609</b>	<b>-51 704</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 388 450	1 539 084
Øvrig langsiktig gjeld	16	100 000	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 488 450</b>	<b>1 639 084</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 488 450</b>	<b>1 639 084</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 476	42 939
Skyldige offentlige avgifter		6 927	5 877
Annen kortsiktig gjeld		18 254	7 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 656</b>	<b>55 815</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 563 106</b>	<b>1 694 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 538 497</b>	<b>1 643 196</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	1 488 450	1 639 084



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 231670

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 25.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 16.05.2022



Organisasjonsnr: 951 065 072  
ÅRNESHEIMEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	648 612	609 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>648 612</b>	<b>609 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	43 463	37 793
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 351	0
Annen driftskostnad	4,5,6,8,9	549 024	311 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>596 768</b>	<b>350 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 844</b>	<b>259 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		750	1 753
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>750</b>	<b>1 753</b>
Annen rentekostnad		25 499	36 797
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 499</b>	<b>36 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-24 749</b>	<b>-35 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 025</b>	<b>225 112</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 025</b>	<b>225 112</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 095</b>	<b>224 225</b>



Organisasjonsnr: 951 065 072  
ÅRNESHEIMEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	12	1 042 825	1 042 825
Maskiner og anlegg			
	11	25 374	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>1 068 199</b>	<b>1 042 825</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>1 068 199</b>	<b>1 042 825</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		64 320	53 599
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>64 320</b>	<b>53 599</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	13	405 979	546 772
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>405 979</b>	<b>546 772</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>470 299</b>	<b>600 371</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>1 538 497</b>	<b>1 643 196</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		-25 609	-52 704
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-25 609</b>	<b>-52 704</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	14	<b>-24 609</b>	<b>-51 704</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	15	1 388 450	1 539 084



Øvrig langsiktig gjeld	16	100 000	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 488 450</b>	<b>1 639 084</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 488 450</b>	<b>1 639 084</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 476	42 939
Skyldige offentlige avgifter		6 927	5 877
Annen kortsiktig gjeld		18 254	7 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 656</b>	<b>55 815</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 563 106</b>	<b>1 694 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 538 497</b>	<b>1 643 196</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	1 488 450	1 639 084



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 2021 Resultatregnskap 47 Årnesheimen II Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		595 000	573 000	594 500	614 800
TV/Internett		43 680	36 800	43 680	46 480
Andre driftsinntekter	1	9 932	0	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>648 612</b>	<b>609 800</b>	<b>638 180</b>	<b>661 280</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	2	18 463	12 793	9 913	9 100
Styrehonorar	3	25 000	25 000	25 000	25 000
Kontingent	4	3 500	3 500	3 500	3 500
Revisjonshonorar	5	4 775	4 663	4 800	5 000
Andre honorarer		0	0	25 800	26 800
Forretningsførerhonorar		38 438	37 320	38 500	40 100
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	6	9 244	7 725	8 000	3 100
Avtaler Klare Finans	7	930	887	1 000	1 000
Løpende kontrakter	8	41 997	28 406	33 500	33 000
Andre innleide tjenester		18 546	3 938	6 000	15 200
Drift/Vedlikeholdskostnader	9	231 088	58 725	50 000	75 000
Kabel-TV/ Internett		44 616	24 069	43 680	46 900
Forsikring		42 760	39 957	41 700	47 100
Renovasjon		34 375	36 188	37 800	40 000
Kommunale avgifter		41 740	42 069	44 900	46 700
Eiendomsskatt		21 428	15 628	31 000	31 000
Energi, strøm		300	400	600	600
Andre driftsutgifter	10	16 217	9 263	19 800	22 200
Avskrivning driftsmidler	11	3 351	0	0	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>596 768</b>	<b>350 530</b>	<b>425 493</b>	<b>471 300</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>51 844</b>	<b>259 270</b>	<b>212 687</b>	<b>189 980</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		750	1 753	700	700
Rentekostnader		25 499	36 797	31 398	27 757
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-24 749</b>	<b>-35 044</b>	<b>-30 698</b>	<b>-27 057</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>27 095</b>	<b>224 225</b>	<b>181 989</b>	<b>162 923</b>

Årnesheimen II Borettslag



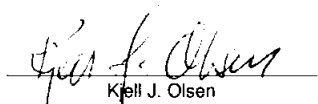
<b>Årsregnskap 2021    Balanse    47 Årnesheimen II Borettslag</b>			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	12	1 042 825	1 042 825
Andre driftsmidler	11	25 374	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 068 199</b>	<b>1 042 825</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		5 625	0
Forskuddsbetalt Forsikring		47 226	42 760
Forskuddsbetalt Kabel-TV		11 469	10 839
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	405 979	546 772
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>470 299</b>	<b>600 371</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 538 497</b>	<b>1 643 196</b>

Årnesheimen II Borettslag



Årsregnskap 2021		Balanse	47 Årnesheimen II Borettslag	
	Note	31.12.21	31.12.20	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt Andelskapital		1 000	1 000	
Annen egenkapital		-25 609	-52 704	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-24 609</b>	<b>-51 704</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Husbanken	15	703 516	746 082	
Sparebank1	15	684 934	793 002	
Borettsinnskudd	16	100 000	100 000	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 488 450</b>	<b>1 639 084</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld		49 476	42 939	
Refusjon/utlegg		2 200	0	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		6 927	5 877	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 181	1 063	
Påløpne renter		32	32	
Periodisert gjeld		14 841	2 000	
Avsatt Kom.avg/Eiendomsskatt		0	3 905	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 656</b>	<b>55 815</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 563 106</b>	<b>1 694 899</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Pantestillelser	17	1 488 450	1 639 084	

Sted: Bodo dato: 18.03.22

  
Kjell J. Olsen  
Styreleder

  
Kate Gullveig Midthun  
Styremedlem

  
Mary Kristine B. Størkersen  
Styremedlem

Årnesheimen II Borettslag



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr 951065072

**Disponible midler**

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>544 555</b>	<b>464 217</b>
B. Endring disponible midler		
Arets resultat	27 095	224 225
Tilbakeføring avskrivninger	3 351	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-28 725	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-150 634	-143 887
<b>B. Arets endringer disponible midler</b>	<b>-148 913</b>	<b>80 338</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>395 642</b>	<b>544 555</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	470 299	600 371
- Kortsiktig gjeld	-74 656	-55 815
<b>Disponible midler</b>	<b>395 642</b>	<b>544 555</b>
<b>- Avsetning til plasseringskonto</b>	<b>214 130</b>	<b>213 791</b>

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 regnskapskikk.

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 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3900 ANDRE DRIFTSINNEKTER	9 932	0
<b>Sum</b>	<b>-9 932</b>	<b>0</b>

Andre inntekter består av tilbakebetalt renovasjon for årene 2019 - 2020.



**Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr 951065072**

## Note 2 - Personalkostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
5000 LØNN	0	8 500
5010 Timelønn	9 450	600
5020 Feriepenger	1 181	1 063
5050 HONORAR	4 650	0
5210 FRI TELEFON	0	100
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 089	2 446
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	93	84
<b>Sum</b>	<b>18 463</b>	<b>12 793</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

## Note 3 - Styrehonorar

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
5330 STYREHONORAR	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

## Note 4 - Kontingent

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	3 500	3 500
<b>Sum</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

## Note 5 - Revisjon

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
6710 REVISJON	4 775	4 663
<b>Sum</b>	<b>4 775</b>	<b>4 663</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 6 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
6707 UTVIDET JURIDISK FORVALTNING	6 250	4 815
6709 UTLYSNING FORKJØP	2 994	2 910
<b>Sum</b>	<b>9 244</b>	<b>7 725</b>

**Årnesheimen II Borettslag**



**Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr 951065072**

---

**Note 6 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester**

**Årnesheimen II Borettslag**



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr 951065072

**Note 7 - Klare Finans - sikring**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	930	887
<b>Sum</b>	<b>930</b>	<b>887</b>

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Årnesheimen II Borettslag



**Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr 951065072**

## Note 8 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6740 VAKTMESTER	2 872	0
6742 SNØRYDDING	21 625	15 906
6744 GRØNT	17 500	12 500
<b>Sum</b>	<b>41 997</b>	<b>28 406</b>

## Note 9 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	32 894	54 911
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	24 117	0
6603 DRIFTSKOSTNADER	174 077	3 814
<b>Sum</b>	<b>231 088</b>	<b>58 725</b>

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

## Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6300 LEIEKOSTNADER LOKALER	8 200	5 800
6800 KONTORREKVISITA	595	592
6810 DATAKOSTNADER	1 111	0
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	804	278
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	2 945	109
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	1 155	623
6940 PORTO	900	1 449
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	0
7745 ØREDIFFERANSER	-1	-1
8126 GEBYR	508	414
<b>Sum</b>	<b>16 217</b>	<b>9 263</b>

## Note 11 - Andre driftsmidler

	Miljøhus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	28 725
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 725
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 351
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 374
Årets avskrivninger :	3 351
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

**Årnesheimen II Borettslag**



**Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr 951065072**

---

**Note 11 - Andre driftsmidler**

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

**Årnesheimen II Borettslag**



## Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr 951065072

### Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 1962

Ordinær drift ca. 1/1-1972

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

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	186 762	328 381
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	5 087	4 600
1964 AVSETNING FREMTIDIG VEDLIKEHOLD	214 130	213 791
<b>Sum</b>	<b>405 979</b>	<b>546 772</b>

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

### Note 14 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-52 704	-276 929
Årets resultat	27 095	224 225
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-24 609</b>	<b>-51 704</b>

#### 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 15 - Pantegjeld

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

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Sparebank1 Nord-Norge	Sparebank1 Nord-Norge
Formål:	Bygning.	Bygning.	Bygning.
Lånenummer:	15320823	45408077730	45098102861
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2009	2007
Rentesats:	0.719 %	2.95 %	2.95 %
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:	746 082	296 860	496 142
Avdrag i perioden:	42 566	34 786	73 282
Lånesaldo 31.12:	703 516	262 074	422 860
Saldo 5 år frem i tid:	487 159	75 010	28 230

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	138 845	1 388 450

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 590 351,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Årnesheimen II Borettslag



Noter 47 Årnesheimen II Borettslag org.nr 951065072

#### Note 16 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 1 488 450,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 1 042 825,-.

Årnesheimen II Borettslag



KPMG AS  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

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

### Konklusjon

Vi har revidert Årnesheimen II Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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: XEQWC-BOUL-C-3FCSS-LY6CM-JCEFB-6E18E



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

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

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

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

Bodø, 21. mars 2022  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-21 21:29:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XEQWC-BOULC-3ECSS-LY6CM-JCEFF3-6EY8E

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>