



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 029 470	981 520
Sum inntekter		1 029 470	981 520
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	64 103	59 869
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	271 980	922 451
Sum kostnader		336 083	982 320
Driftsresultat		693 387	-800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 173	1 540
Sum finansinntekter		28 173	1 540
Annen rentekostnad		89 097	43 124
Sum finanskostnader		89 097	43 124
Netto finans		-60 925	-41 584
Ordinært resultat før skattekostnad		632 463	-42 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		632 463	-42 384
Årsresultat		632 462	-42 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	2 636 330	2 402 000
Sum varige driftsmidler		2 636 330	2 402 000
Sum anleggsmidler		2 636 330	2 402 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		93 819	88 531
Sum fordringer		93 819	88 531
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 762 729	866 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 762 729	866 381
Sum omløpsmidler		3 856 549	954 912
SUM EIENDELER		6 492 879	3 356 912
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 093 254	1 460 792
Sum opptjent egenkapital		2 093 254	1 460 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	2 094 854	1 462 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 095 306	1 645 677
Øvrig langsiktig gjeld	15	160 000	160 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 255 306	1 805 677
Sum langsiktig gjeld		4 255 306	1 805 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 657	75 305
Skyldige offentlige avgifter		5 747	5 088
Annen kortsiktig gjeld		55 315	8 449
Sum kortsiktig gjeld		142 718	88 843
Sum gjeld		4 398 024	1 894 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 492 879	3 356 912
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 255 306	1 805 677



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389925

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 951 065 161
ÅRNESHEIMEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 029 470	981 520
Sum inntekter		1 029 470	981 520
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	64 103	59 869
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	271 980	922 451
Sum kostnader		336 083	982 320
Driftsresultat		693 387	-800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 173	1 540
Sum finansinntekter		28 173	1 540
Annen rentekostnad		89 097	43 124
Sum finanskostnader		89 097	43 124
Netto finans		-60 925	-41 584
Ordinært resultat før skattekostnad		632 463	-42 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		632 463	-42 384
Årsresultat		632 462	-42 384



Organisasjonsnr: 951 065 161
ÅRNESHEIMEN III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	2 636 330	2 402 000
Sum varige driftsmidler		2 636 330	2 402 000

Sum anleggsmidler		2 636 330	2 402 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		93 819	88 531
Sum fordringer		93 819	88 531

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 762 729	866 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 762 729	866 381

Sum omløpsmidler		3 856 549	954 912
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		6 492 879	3 356 912
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 093 254	1 460 792
Sum opptjent egenkapital		2 093 254	1 460 792

Sum egenkapital	13	2 094 854	1 462 392
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 095 306	1 645 677
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	15	160 000	160 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 255 306	1 805 677
Sum langsiktig gjeld		4 255 306	1 805 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 657	75 305
Skyldige offentlige avgifter		5 747	5 088
Annen kortsiktig gjeld		55 315	8 449
Sum kortsiktig gjeld		142 718	88 843
Sum gjeld		4 398 024	1 894 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 492 879	3 356 912
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	4 255 306	1 805 677



Organisasjonsnr: 951 065 161
ÅRNESHEIMEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2022	Resultatregnskap	48 Årnesheimen III Borettslag		
-------------------------	-------------------------	--------------------------------------	--	--

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		916 480	873 600	900 480	1 006 080
TV/Internett		105 920	99 840	107 520	113 280
Andre driftsinntekter		7 070	8 080	7 070	7 070
SUM INNETEKTER		1 029 470	981 520	1 015 070	1 126 430
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	36 103	31 869	13 000	39 850
Styrehonorar	2	28 000	28 000	28 000	28 000
Kontingent	3	12 670	13 680	12 670	12 670
Revisjonshonorar	4	5 875	5 465	5 900	6 254
Andre honorarer		0	0	20 000	0
Forretningsførerhonorar		55 121	52 950	55 100	56 753
Tilleggskontrakter via Nobl	5	6 497	12 500	6 500	6 650
Løpende kontrakter	6	142 571	157 370	178 800	190 820
Andre innleide tjenester		-5 500	36 608	14 000	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	-94	411 011	200 000	2 547 000
Forsikring		63 570	57 968	63 800	71 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		201 470	153 568	166 000	188 000
Energi		6 197	9 299	9 400	10 000
Felleskostnader	8	7 000	6 400	6 600	7 200
Andre driftsutgifter	9	-223 397	5 632	11 800	12 130
SUM KOSTNADER		336 083	982 320	791 570	3 176 327
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		693 387	-800	223 500	-2 049 897
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		28 173	1 540	2 000	2 000
Rentekostnader		89 097	43 124	47 608	168 231
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-60 925	-41 584	-45 608	-166 231
ÅRSRESULTAT		632 462	-42 384	177 892	-2 216 128

Årnesheimen III Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	48 Årnesheimen III Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	10	234 330	0	
Bygninger	11	2 402 000	2 402 000	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		2 636 330	2 402 000	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		25 928	0	
Forskuddsbetalt Forsikring		67 891	63 756	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	24 775	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	12	3 762 729	866 381	
Sum omløpsmidler		3 856 549	954 912	
SUM EIENDELER		6 492 879	3 356 912	

Årnesheimen III Borettslag

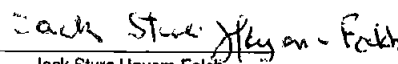


Årsregnskap 2022 Balanse 48 Årnesheimen III Borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		2 093 254	1 460 792
Sum egenkapital	13	2 094 854	1 462 392
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Sparebank1	14	0	1 645 677
Dnb	14	4 095 306	0
Borettsinnskudd	15	160 000	160 000
Sum langsiktig gjeld		4 255 306	1 805 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 657	75 305
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		5 747	5 088
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 737	2 499
Påløpne renter		850	325
Annen kortsiktig gjeld		51 728	0
Periodisert gjeld		0	5 625
Sum kortsiktig gjeld		142 718	88 843
Sum gjeld		4 398 024	1 894 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	4 255 306	1 805 677

Sted: Bodø, dato: 11.04.23


Kjell J. Olsen
Styreleder


Bente Andreassen
Styremedlem


Jack Sture Høyem-Falch
Styremedlem

Årnesheimen III Borettslag



Noter 48 Årnesheimen III Borettslag org.nr. 951065161

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	866 069	1 016 136
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	632 462	-42 384
Kjøp / salg anleggsmidler	-234 330	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	2 449 629	-107 683
B. Årets endringer disponible midler	2 847 761	-150 067
C. Disponible midler UB	3 713 830	866 069
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	3 856 549	954 912
- Kortsiktig gjeld	-142 718	-88 843
Disponible midler	3 713 830	866 069
- Avsetning til plasseringskonto	421 602	418 819

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 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn	0	0
5010 Timelønn	21 250	20 000
5020 Feriepenger	2 738	2 500
5050 Honorar	7 250	5 000
5210 Fri telefon	0	-200
5290 Motkonto for kontogruppe 52	0	200
5400 Arbeidsgiveravgift	4 464	4 171
5401 Arb.avgift på løpte feriepenger	216	198
5435 Yrskeskadeforsikring	186	0
Sum	36 103	31 869

Borettslaget har ingen faste ansatte. Det er utbetalt timelønn i 2022 for utførte vaktmesteroppgaver.



Noter 48 Årnesheimen III Borettslag org.nr. 951065161

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	28 000	28 000
Sum	28 000	28 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	12 670	13 680
Sum	12 670	13 680

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	5 875	5 465
Sum	5 875	5 465

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	6 497	12 500
Sum	6 497	12 500

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forsikring av felleskostnader via Klare Finans AS

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".

Forsikring av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra bollejerne.

Årnesheimen III Borettslag



Noter 48 Årnesheimen III Borettslag org.nr. 951065161

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6330 Vaktmestertjenester	5 963	17 651
6395 Sommer- og vinterkostnader	36 225	43 500
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	100 384	96 219
Sum	142 571	157 370

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	-94	238 957
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	169 154
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	2 900
Sum	-94	411 011

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

Note 8 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6300 Leie lokale og felleskostnader	7 000	6 400
Sum	7 000	6 400

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	1 460	719
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	546	463
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	674	714
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 155	836
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	600	0
7720 Generalforsamling	4 671	2 345
7740 Øredifferanser	2	0
7770 Bank og kortgebyrer	2	0
7772 Andre gebyrer	653	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	-233 160	0
8126 Gebyr	0	556
Sum	-223 397	5 632

Årnesheimen III Borettslag



Noter 48 Årnesheimen III Borettslag org.nr. 951065161

Note 9 - Andre driftsutgifter

Kreditsaldo konto 7790 skyldes at tinglysningsomkostninger vedr. fradeling av tomt i 2021 ble kostnadsført. I 2022 er kostnad tilbakeført og aktivert i balansen som kjøp av tomt.

Årnesheimen III Borettslag



Noter 48 Årnesheimen III Borettslag org.nr. 951065161

Note 10 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2021 for kr 234 330,-.

Note 11 - 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 mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	3 337 524	444 591
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	3 603	2 971
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	421 602	418 819
Sum	3 762 729	866 381

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

Note 13 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 460 792	1 503 176
Årets resultat	632 462	-42 384
Egenkapital pr. 31.12	2 094 854	1 462 392

Årnesheimen III Borettslag



Noter 48 Årnesheimen III Borettslag org.nr. 951065161

Note 14 - 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 Bank ASA	Sparebank1 Nord-Norge
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning.
Lånenummer:	16365846344	16365528083	45408100066
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2009
Rentesats:	3.79 %	2.54 %	2.97 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	3 M Nibor + margin 1,55 %
Beregnet innfridd:	31.08.2047	31.08.2022	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	4 135 000	1 635 000	2 670 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	1 645 677
Avdrag i perioden:	39 694	1 635 000	1 645 677
Opptak i perioden:	4 135 000	1 635 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 095 306	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 557 152	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	255 957	4 095 312

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 557 152,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Årnesheimen III Borettslag



Noter 48 Årnesheimen III Borettslag org.nr. 951065161

Note 15 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	160 000
Sum	160 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 4 255 306,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 2 636 330,-.

Årnesheimen III Borettslag



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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 2022, 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 2022, 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	Sken	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: FQ054-E7HKW-CU4LX-A4LE-4T6E7-G1BL7



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.

Bodø, 14. april 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: FQ054-E7HKW-CU4LX-A4LIE-4f6E7-G1BL7



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

2023-04-14 09:46:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FQ054-E7HKW-CU4LX-A4LE-4T6E7-G1BL7

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>