



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 065 250
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: Årnesveien 18C
8012 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: Lill-Hege Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 19.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 699 137	2 477 529
Annen driftsinntekt		13 183	
Sum inntekter		2 712 320	2 477 529
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	81 923	71 214
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 637 918	1 512 124
Sum kostnader		1 719 841	1 583 338
Driftsresultat		992 479	894 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 880	14 064
Sum finansinntekter		23 880	14 064
Annen rentekostnad		605 800	513 538
Sum finanskostnader		605 800	513 538
Netto finans		-581 920	-499 474
Resultat før skattekostnad		410 559	394 717
Årsresultat		410 559	394 717
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		410 559	394 717
Sum overføringer og disponeringer		410 559	394 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	13 075 151	13 075 151
Sum varige driftsmidler		13 075 151	13 075 151
Sum anleggsmidler		13 075 151	13 075 151
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			52 994
Andre fordringer		104 674	100 213
Sum fordringer		104 674	153 207
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	712 473	574 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		712 473	574 519
Sum omløpsmidler		817 147	727 726
SUM EIENDELER		13 892 298	13 802 877
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	534 778	945 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-534 778	-945 338
Sum egenkapital		-531 178	-941 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	10 714 726	10 943 212
Borettsinnskudd	16	3 632 000	3 632 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 346 726	14 575 212
Sum langsiktig gjeld		14 346 726	14 575 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 664	103 683
Skyldige offentlige avgifter		8 271	
Annen kortsiktig gjeld		10 814	65 720
Sum kortsiktig gjeld		76 749	169 403
Sum gjeld		14 423 475	14 744 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 892 297	13 802 877
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	14 346 726	14 575 212



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409801

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 065 250
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: Årnesveien 18C
8012 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: Lill-Hege Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 951 065 250
ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 699 137	2 477 529
Annen driftsinntekt		13 183	
Sum inntekter		2 712 320	2 477 529
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	81 923	71 214
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 637 918	1 512 124
Sum kostnader		1 719 841	1 583 338
Driftsresultat		992 479	894 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 880	14 064
Sum finansinntekter		23 880	14 064
Annen rentekostnad		605 800	513 538
Sum finanskostnader		605 800	513 538
Netto finans		-581 920	-499 474
Resultat før skattekostnad		410 559	394 717
Årsresultat		410 559	394 717
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		410 559	394 717
Sum overføringer og disponeringer		410 559	394 717



Organisasjonsnr: 951 065 250
ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	13 075 151	13 075 151
Sum varige driftsmidler		13 075 151	13 075 151
Sum anleggsmidler		13 075 151	13 075 151
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			52 994
Andre fordringer		104 674	100 213
Sum fordringer		104 674	153 207
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	712 473	574 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		712 473	574 519
Sum omløpsmidler		817 147	727 726
SUM EIENDELER		13 892 298	13 802 877
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	534 778	945 338
Sum opptjent egenkapital		-534 778	-945 338
Sum egenkapital		-531 178	-941 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	10 714 726	10 943 212



Borettsinnskudd	16	3 632 000	3 632 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 346 726	14 575 212
Sum langsiktig gjeld		14 346 726	14 575 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 664	103 683
Skyldige offentlige avgifter		8 271	
Annen kortsiktig gjeld		10 814	65 720
Sum kortsiktig gjeld		76 749	169 403
Sum gjeld		14 423 475	14 744 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 892 297	13 802 877
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	14 346 726	14 575 212



Organisasjonsnr: 951 065 250
ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Noter 46/61 Årnesheimen IV Borettslag org.nr. 951065250

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.

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
5010 Timelønn	3 600	0
5020 Feriepenger	575	0
5050 Honorar	1 750	0
5400 Arbeidsgiveravgift	5 953	5 214
5401 Arb.avgift på løpte feriepenger	45	0
Sum	11 923	5 214

Borettslaget har ingen ansatte. Det er utbetalt timelønn i 2024 til en person for arbeid med oppsetting av gjerde og gressklipping.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	70 000	66 000
Sum	70 000	66 000

Det er utbetalt styrehonorar i 2024 for perioden t.o.m 31.12.24.

Signatures
v011-23/24

limesl

This document has been digitally signed using Blue eSign. Original document fingerprint:

7c4a34c1b23e116175a1a21237958263d5ca720007ace8675e6ec89b154293cb



Noter 46/61 Årnesheimen IV Borettslag org.nr. 951065250

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	14 620	14 620
Sum	14 620	14 620

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	14 362	12 925
Sum	14 362	12 925

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	0	0	12 000	12 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	93 670	139 182	110 000	165 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	32 154	34 066	34 000	33 300
6780 Brannalarm	0	2 243	0	0
6780 Vakthold/brannsikring	59 221	53 516	58 000	54 200
6780 Kabel-tv/internett	270 377	250 360	271 480	290 400
Sum	455 422	479 367	485 480	554 900

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	4 379
6730 Honorar for teknisk rådgivning	5 276	60 702
Sum	5 276	65 081

Signatures
verified by

lime1

This document has been digitally signed using Blue eSign. Original document fingerprint:

7c4a34c1b23e116175a1a21237958263d5ca720007ace8675e6ec89b154293cb



Noter 46/61 Årnesheimen IV Borettslag org.nr. 951065250

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	15 931	2 496
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	292 503	172 159
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	3 390	8 146
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	29 022	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 065	13 632
Sum	350 911	196 432

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	122 584	89 936
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 709	3 643
Sum	125 293	93 579

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.
Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangs salg 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	235 796	210 760	231 900	264 200
6320 Renovasjon	181 283	164 726	198 900	203 100
7760 Eiendomsskatt	107 160	125 160	125 300	107 300
Sum	524 239	500 646	556 100	574 600

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6560 Rekvisita	472	0
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	2 416
6890 Annen kontorkostnad	1 136	1 668
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	2 969	905
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	0	157
7420 Gave, fradragsberettiget	380	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	7 369	8 886
7770 Bank og kortgebyrer	1 389	1 048
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 813	35
7772 Andre gebyrer	0	345

Signatures
verified by
lime1

This document has been digitally signed using Blue eSign. Original document fingerprint:

7c4a34c1b23e1f6175a1a21237958263d5ca720007ace8675e6ec89b154293cb



Noter 46/61 Årnesheimen IV Borettslag org.nr. 951065250

Regnskap 2024

Regnskap 2023

Note 10 - Andre driftsutgifter

Sum	16 528	15 459
-----	--------	--------

signatures
verified by

lime!

This document has been digitally signed using Lime e-Sign. Original document fingerprint:

7c4a34c1b23e116175a1b21237958263d5ca720007ace8675e6ec89b154293cb

Årnesheimen IV Borettslag



Noter 46/61 Årnesheimen IV Borettslag org.nr. 951065250

Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1990 for kr 1 000 000,-. Tinglysningsomkostninger i forbindelse med deling av tomt i 2021 er aktivert med kr 527 242,-.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 1978 / 1990

Kostpris/tilgang	9 187 784
Rehabilitering / påkostning	2 360 124
Bokført verdi pr. 01.01.	11 547 908
Årets endringer	0
Bokført verdi pr. 31.12	11 547 908

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 13 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	705 559	574 519
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	6 914	0
Sum	712 473	574 518

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

Note 14 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-945 338	-1 340 053
Årets resultat	410 560	394 716
Egenkapital 31.12	-531 178	-941 738

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 eiendelenes.

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.

Signatures
verified by

lime1

This document has been digitally signed using eSign. Original document fingerprint:

7c4a34c1b23e1f6f75a1a21237958263d5ca720007ace8675e6ec89b154293cb



Noter 46/61 Årnesheimen IV Borettslag org.nr. 951065250

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:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12137279892	12137279884
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	5.59 %	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2048	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	7 019 940	5 490 777
Lånesaldo 01.01:	6 140 394	4 802 818
Avdrag i perioden:	128 206	100 279
Lånesaldo 31.12:	6 012 187	4 702 539
Saldo 5 år frem i tid:	5 309 603	4 152 999

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	450 177	2 701 062
	5	340 863	1 704 315
	12	323 429	3 881 148
	1	297 166	297 166
	12	177 587	2 131 044

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 9 462 602,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Signatures
verified by

lime1

This document has been digitally signed using BlueSign. Original document fingerprint:

7c4a34c1b23e116175a1a21237958263d5ca720007ace8675e6ec89b154293cb



Noter 46/61 Årnesheimen IV Borettslag org.nr. 951065250

Note 16 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	3 632 000
Sum	3 632 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 14 346 726,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 13 075 150,-.

signatures
verified by

lime!

This document has been digitally signed using Lime eSign. Original document fingerprint:

7c4a34c1b23e116f75a1a21237958263d5ca720007ace8675e6ec89b154293cb

Side 14 av 40



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Årnesheimen IV Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Årnesheimen IV 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.

Oslo
Ållå

Elverum
Finnsnes

Mo i Rana
Molde

Stord
Straume

Perneo Dokumentnøkkel: EIBCF-BYGUV-DMF-JQ-1U1OP-13V9I-BZZUP



Uavhengig revisors beretning - Årnesheimen IV 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 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 Dokumentnøkkel: E18CR-BYGUV-DMF-JQ-1U1OP-13V91-BZZLP



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

2025-03-13 18:39:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E18CF-BYGVU-DMFJQ-1U1OP-13V9H-BZZUP

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

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.