



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 065 250  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Årnesveien 18C  
8012 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: Lill-Hege Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 477 529	2 120 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 477 529</b>	<b>2 120 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	71 214	73 372
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 512 124	1 573 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 583 338</b>	<b>1 646 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>894 191</b>	<b>473 658</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 064	5 265
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 064</b>	<b>5 265</b>
Annen rentekostnad		513 538	282 544
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>513 538</b>	<b>282 544</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-499 474</b>	<b>-277 279</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>394 717</b>	<b>196 379</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>394 717</b>	<b>196 379</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>394 717</b>	<b>196 379</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		394 717	196 379
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>394 717</b>	<b>196 379</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	13 075 151	13 075 151
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 075 151</b>	<b>13 075 151</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 075 151</b>	<b>13 075 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 994	15 924
Andre fordringer		100 213	39 479
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 207</b>	<b>55 403</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	574 519	541 183
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>574 519</b>	<b>541 183</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>727 726</b>	<b>596 586</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 802 877</b>	<b>13 671 737</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		945 338	1 340 053



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-945 338</b>	<b>-1 340 053</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-941 738</b>	<b>-1 336 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	10 943 212	11 170 796
Borettsinnskudd	16	3 632 000	3 632 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 575 212</b>	<b>14 802 796</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 575 212</b>	<b>14 802 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 683	116 215
Annen kortsiktig gjeld		65 720	141 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 403</b>	<b>257 749</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 744 615</b>	<b>15 060 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 802 877</b>	<b>13 724 092</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	14 575 212	14 802 796



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386573

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 065 250  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Årnesveien 18C  
8012 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: Lill-Hege Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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: 951 065 250  
ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 477 529	2 120 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 477 529</b>	<b>2 120 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	71 214	73 372
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 512 124	1 573 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 583 338</b>	<b>1 646 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>894 191</b>	<b>473 658</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 064	5 265
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 064</b>	<b>5 265</b>
Annen rentekostnad		513 538	282 544
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>513 538</b>	<b>282 544</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-499 474</b>	<b>-277 279</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>394 717</b>	<b>196 379</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>394 717</b>	<b>196 379</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>394 717</b>	<b>196 379</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		394 717	196 379
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>394 717</b>	<b>196 379</b>



Organisasjonsnr: 951 065 250  
ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	13 075 151	13 075 151
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 075 151</b>	<b>13 075 151</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 075 151</b>	<b>13 075 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 994	15 924
Andre fordringer		100 213	39 479
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 207</b>	<b>55 403</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	574 519	541 183
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>574 519</b>	<b>541 183</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>727 726</b>	<b>596 586</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 802 877</b>	<b>13 671 737</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		945 338	1 340 053
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-945 338</b>	<b>-1 340 053</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-941 738</b>	<b>-1 336 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	10 943 212	11 170 796



Borettsinnskudd	16	3 632 000	3 632 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 575 212</b>	<b>14 802 796</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 575 212</b>	<b>14 802 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 683	116 215
Annen kortsiktig gjeld		65 720	141 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 403</b>	<b>257 749</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 744 615</b>	<b>15 060 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 802 877</b>	<b>13 724 092</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	14 575 212	14 802 796



Organisasjonsnr: 951 065 250  
ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



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 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 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.

Oslø  
Alta  
Elverum  
Finnsnes  
Mo i Rana  
Molde  
Stord  
Straume

Penneo document key: Z2WPHK-T46QQ-TYVLE-XSN4W-OHQOU-WPPMD



## 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 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 document key: 72WVK-T46QQ-TYVLE-XSN4W-OHQOU-WPMD



## PENNEO

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

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

### Meidelsen, Kirsti H R

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 16:23:05 UTC



### Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 16:23:05 UTC



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).

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>

Penneo Dokumentnøkkel: 72/WHK-T46QQ-TYVLE-X5N4W-OHQOU-WVPMO



Noter 46,61 Årnesheimen IV Borettslag org.nr. 951 065 250

## 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 borettslshaver 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
5050 Honorar	0	5 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 214	5 372
<b>Sum</b>	<b>5 214</b>	<b>10 372</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	66 000	63 000
<b>Sum</b>	<b>66 000</b>	<b>63 000</b>

Utbetalt styrehonorar i 2023 er for styreperioden 2023 - 2024.

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	14 620	14 620
<b>Sum</b>	<b>14 620</b>	<b>14 620</b>



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

976b496647631a44ac6032c5bd7349160e1e7b90e9c8c169ac88279ab4632c9a



**Noter 46,61 Årnesheimen IV Borettslag org.nr. 951 065 250**

## Note 4 - Revisjon

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
6701 Honorar revisjon	12 925	12 250
<b>Sum</b>	<b>12 925</b>	<b>12 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
6330 Vaktmestertjenester	0	9 938	12 000	12 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	139 182	179 531	140 000	110 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	34 066	35 940	37 337	34 000
6780 Brannalarm	2 243	0	0	0
6780 Vakthold/brannsikring	53 516	57 745	52 200	58 000
6780 Kabel-tv/internett	250 360	225 854	246 300	271 480
<b>Sum</b>	<b>479 367</b>	<b>513 282</b>	<b>487 837</b>	<b>485 480</b>

## Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	4 379	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	60 702	10 230
6790 Annen fremmed tjeneste	0	-12 250
<b>Sum</b>	<b>65 081</b>	<b>-2 020</b>



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

9785496647631a44dc6032c5bd7349160e1e7b90e9c8c1698c88279ab4632c9a



Noter 46,61 Årnesheimen IV Borettslag org.nr. 951 065 250

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	2 496	1 990
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	172 159	353 677
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8 146	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	13 632	0
<b>Sum</b>	<b>196 432</b>	<b>355 667</b>

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

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	89 936	92 309
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 643	0
<b>Sum</b>	<b>93 579</b>	<b>92 309</b>

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	210 760	12 360	161 500	231 900
6320 Renovasjon	164 726	148 670	165 000	198 900
7760 Eiendomsskatt	125 160	125 160	85 000	125 300
<b>Sum</b>	<b>500 646</b>	<b>438 188</b>	<b>411 500</b>	<b>556 100</b>

## Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	4 974
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	2 416	0
6890 Annen kontorkostnad	1 668	1 593
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	905	2 394
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	157	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	8 886	4 078
7740 Øredifferanser	0	-1
7770 Bank og kortgebyrer	1 048	9
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	35	0
7772 Andre gebyrer	345	1 499
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	585
8126 Gebyr	0	0

signatures  
verified by  
limeD

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

976b496647631a44dc6032c5bd7349160e1e7b90e9c8c169ac88279ab4632c9a



Noter 46,61 Årnesheimen IV Borettslag org.nr. 951 065 250

Regnskap 2023

Regnskap 2022

Note 10 - Andre driftsutgifter

Sum	15 459	15 131
-----	--------	--------

signatures  
verified by  
limeD

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

9785496647631a44dc6032c5bd7349160e1e7b90e9c8c1698c88279ab4632c9a

Årnesheimen IV Borettslag



Noter 46,61 Årnesheimen IV Borettslag org.nr. 951 065 250

## 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
<b>Bokført verdi pr. 01.01.</b>	<b>11 547 908</b>
Årets endringer	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>11 547 908</b>

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

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	574 519	541 183
<b>Sum</b>	<b>574 518</b>	<b>541 183</b>

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

## Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-1 340 053	-1 536 432
Årets resultat	394 716	196 379
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-941 738</b>	<b>-1 336 453</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.

signatures  
verified by  
limeD

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

976b496647631a44dc6032c5bd7349160e1e7b90e9c8c169ac88279ab4632c9a



Noter 46,61 Årnesheimen IV Borettslag org.nr. 951 065 250

## 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:	5.39 %	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2048	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	7 019 940	5 490 777
Lånesaldo 01.01:	6 268 094	4 902 702
Avdrag i perioden:	127 700	99 884
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 140 394</b>	<b>4 802 818</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 465 694	4 275 089

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	459 776	2 758 656
	5	348 131	1 740 655
	12	330 326	3 963 912
	1	303 503	303 503
	12	181 373	2 176 476

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 9 740 783,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



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

976b496647631a44dc6032c5bd7349160e1e7b90e9c8c169ac88279ab4632c9a



Noter 46,61 Årnesheimen IV Borettslag org.nr. 951 065 250

#### Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETT SINNSKUDD	3 632 000
<b>Sum</b>	<b>3 632 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 14 575 212,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 13 075 150,-.

signatures  
verified by



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

9785496647631a44dc6032c5bd734916081e7b90e9c8c1698c88279ab4632c9a

Årnesheimen IV Borettslag