



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 065 250
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: Årnesveien 18C
8012 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Elisabeth Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 006 677	996 725
Sum inntekter		1 006 677	996 725
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	30 932	25 176
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	609 776	671 634
Sum kostnader		640 708	696 811
Driftsresultat		365 969	299 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 146	9 898
Annen rentekostnad		252 561	265 911
Netto finans		-244 415	-256 013
Årsresultat		121 554	43 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	7 385 295	7 385 295
Sum anleggsmidler		7 385 296	7 385 296
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		39 887	33 168
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	208 213	200 057
Sum omløpsmidler		248 101	233 225
SUM EIENDELER		7 633 396	7 618 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		228 712	107 158
Sum egenkapital	13	229 912	108 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 603 513	4 702 539
Øvrig langsiktig gjeld	15	2 780 000	2 780 000
Sum langsiktig gjeld		7 383 513	7 482 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 638	19 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen kortsiktig gjeld		7 334	8 402
Sum kortsiktig gjeld		19 972	27 624
Sum gjeld		7 403 485	7 510 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 633 396	7 618 520
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	7 383 513	7 482 539



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 376277

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 951 065 250
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: Årnesveien 18C
8012 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Elisabeth Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 14.04.2026



Organisasjonsnr: 951 065 250
ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 006 677	996 725
Sum inntekter		1 006 677	996 725
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	30 932	25 176
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	609 776	671 634
Sum kostnader		640 708	696 811
Driftsresultat		365 969	299 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 146	9 898
Annen rentekostnad		252 561	265 911
Netto finans		-244 415	-256 013
Årsresultat		121 554	43 902



Organisasjonsnr: 951 065 250
ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	7 385 295	7 385 295
Sum anleggsmidler		7 385 296	7 385 296

Omløpsmidler Varer

Andre fordringer		39 887	33 168
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	208 213	200 057
Sum omløpsmidler		248 101	233 225

SUM EIENDELER		7 633 396	7 618 520
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

		1 200	1 200
Annen egenkapital		228 712	107 158
Sum egenkapital	13	229 912	108 358

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 603 513	4 702 539
Øvrig langsiktig gjeld	15	2 780 000	2 780 000

Sum langsiktig gjeld		7 383 513	7 482 539
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Annen kortsiktig gjeld

		12 638	19 221
		7 334	8 402
Sum kortsiktig gjeld		19 972	27 624

Sum gjeld		7 403 485	7 510 162
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 633 396	7 618 520
---------------------------------	--	------------------	------------------

POSTER UTENOM BALANSEN Pantstillelser

	16	7 383 513	7 482 539
--	----	-----------	-----------





Organisasjonsnr: 951 065 250
ÅRNESHEIMEN IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Årsregnskap 2025 Resultatregnskap 46, 61 Arnesheimen IV Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 132 928	2 060 784	2 132 933	2 207 559
Innkrevde renter/avdrag		351 657	366 913	354 396	341 462
TV/Internett		296 964	0	290 400	317 008
Kabel-tv - Internett		0	271 440	0	0
Andre driftsinntekter		12 672	13 183	11 100	13 724
SUM INNTEKTER		2 794 221	2 712 320	2 788 829	2 879 753
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	6 794	11 923	7 750	6 793
Styrehonorar	2	86 000	70 000	70 000	86 000
Kontingent	3	14 620	14 620	14 620	14 620
Revisjonshonorar	4	15 051	14 362	14 900	15 578
Forretningsførerhonorar		111 780	119 400	111 600	116 875
Løpende kontrakter	5	527 986	455 422	554 900	558 103
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	5 276	10 000	10 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	404 002	350 911	252 700	465 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	0	99 999
Forsikring	8	127 789	125 293	139 600	151 975
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	529 700	524 239	574 600	595 248
Energi		14 306	11 867	24 900	25 000
Andre driftsutgifter	10	20 399	16 527	24 000	14 900
SUM KOSTNADER		1 858 428	1 719 841	1 799 570	2 160 091
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		935 793	992 479	989 259	719 662
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		29 337	23 880	12 000	25 360
Rentekostnader		575 381	605 800	576 209	524 856
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-546 044	-581 919	-564 209	-499 496
ARSRESULTAT		389 749	410 560	425 050	220 166

signed and
verified by
lime!

This document has been digitally signed using the eSign - original document fingerprint:

Arnesheimen IV Borettslag

7341e656f0749478681a74e20a16216b9459601811ad50c74957e6e2a16752583



Arsregnskap 2025 Balanse 46,61 Arnesheimen IV Borettslag

	Note	31.12.25	31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	11	1 527 242	1 527 242
Bygninger	12	9 187 784	9 187 784
Rehabilitering/påkostning	12	2 360 124	2 360 124
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 075 151	13 075 151
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		79 400	82 303
Forskuddsbetalt forsikring		34 201	22 371
Kundefordringer		4 651	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	918 450	712 473
Sum omløpsmidler		1 036 703	817 147
SUM EIENDELER		14 111 853	13 892 297

signed and
verified by
lime!

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

Arnesheimen IV Borettslag
7341e656f0749478681a74e20a16216b9459601811d50c74957e6e2a16752583



Arsregnskap 2025 Balanse 46,61 Arnesheimen IV Borettslag

	Note	31.12.25	31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		3 600	3 600
Annen egenkapital		-145 029	-534 778
Sum egenkapital	14	-141 429	-531 178
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	15	10 489 097	10 714 726
Borettsinnskudd	16	3 632 000	3 632 000
Sum langsiktig gjeld		14 121 097	14 346 726
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 060	2 291
Leverandørgjeld		118 572	57 664
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	8 271
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	575
Påløpne renter		2 903	3 273
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		4 651	0
Periodisert gjeld		4 000	4 675
Sum kortsiktig gjeld		132 186	76 749
Sum gjeld		14 253 283	14 423 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	17	14 121 097	14 346 726

Sted: _____, dato: _____

Elisabeth Johansen
Styreleder

Kjell Arvid Evjen
Styremedlem

Heidi Jørgensen
Styremedlem

signed and
verified by
lime!

This document has been digitally signed using the eSign original document fingerprint:

Arnesheimen IV Borettslag

7341e656f0749478681d74e20a16216b9459601811d60c74957e6e2a16752583



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

Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	740 398	558 324
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	389 749	410 560
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-225 630	-228 485
B. Årets endringer disponible midler	164 119	182 074
C. Disponible midler UB	904 517	740 398
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 036 703	817 147
- Kortsiktig gjeld	-132 186	-76 749
Disponible midler	904 517	740 398

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkrevde felleskostnader som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

signed and
verified by

lime!

This document has been digitally signed using the eSign - original document fingerprint:

Arnesheimen IV Borettslag

7341e656f0749478681d74e20d16216b9459601811d50c74957e6e2a16752583



Noter 46, 61 Arnesheimen 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 regnskapskikk.

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

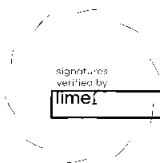
	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5010 Timelønn	0	3 600
5020 Feriepenger	0	575
5050 Honorar	0	1 750
5400 Arbeidsgiveravgift	6 794	5 953
5401 Arb.avgift på løpte feriepenger	0	45
Sum	6 794	11 923

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5330 Styrehonorar	86 000	70 000
Sum	86 000	70 000

Det er utbetalt styrehonorar i 2025 for perioden t.o.m 31.12.25.



This document has been digitally signed using the eSign - original document fingerprint:

Arnesheimen IV Borettslag
7341e656f0749478681d74e20a16216b9459601811d50c74957e6e2a16752583



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

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7450 Kontingent boligbyggelaget	14 620	14 620
Sum	14 620	14 620

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6701 Honorar revisjon	15 051	14 362
Sum	15 051	14 362

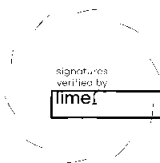
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6330 Vaktmester tjenester	0	0	12 000	12 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	136 359	93 670	165 000	140 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	33 279	32 154	33 300	33 328
6780 Vakthold/brannsikring	57 443	59 221	54 200	55 755
6780 Kabel-tv/internett	300 906	270 377	290 400	317 020
Sum	527 986	455 422	554 900	558 103

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	5 276
Sum	0	5 276



This document has been digitally signed using the eSign - original document fingerprint:

Arnesheimen IV Borettslag
7341e656f0749478681d74e20a16216b9459601811ad50c74957e6e2a16752583



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

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6550 Driftsmateriale	1 830	15 931
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	379 583	292 503
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	3 390
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 857	29 022
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	15 732	10 065
Sum	404 002	350 911

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7500 Forsikringspremie	125 012	122 584
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 778	2 709
Sum	127 790	125 293

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6320 Kommunale avgifter	235 826	235 796	264 200	253 500
6320 Renovasjon	186 714	181 283	203 100	205 500
7760 Eiendomsskatt	107 160	107 160	107 300	136 248
Sum	529 700	524 239	574 600	595 248

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6560 Rekvizita	0	472
6800 Kontorrekvizita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	1 011	0
6890 Annen kontorkostnad	300	1 136
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	405	2 969
7420 Gave, fradragsberettiget	9 590	380
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 661	7 369
7740 Øredifferanser	-34	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 328	1 389
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	3 138	2 813
Sum	20 400	16 528

signed and
verified by
llime!

This document has been digitally signed using the eSign - original document fingerprint:

Arnesheimen IV Borettslag

7341e656f0749478681d74e20a16216b9459601811ad0c74957e6e2a16752583



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

Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1990 for kr 1 000 000,-. Tinglysningssomkostninger 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

	31.12.25	31.12.24
1920 Driftskonto bank	918 450	705 559
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	0	6 914
Sum	918 450	712 473

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

Note 14 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt andelskapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-534 778	-945 338
Årets resultat	389 749	410 560
Egenkapital 31.12	-141 429	-531 178

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.

signed and
verified by

llime!

This document has been digitally signed using the eSign - original document fingerprint:

Arnesheimen IV Borettslag

7341e656f0749478681d74e20a16216b9459601811d60c74957e6e2a16752583



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

Note 15 - Pantegjeld

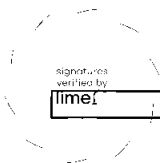
Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12137279892	12137279884
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	5.05 %	5.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2048	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	7 019 940	5 490 777
Lånesaldo 01.01:	6 012 187	4 702 539
Avdrag i perioden:	126 604	99 026
Lånesaldo 31.12:	5 885 584	4 603 513
Saldo 5 år frem i tid:	5 098 258	3 987 692

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	440 697	2 644 182
	5	333 685	1 668 425
	12	316 618	3 799 416
	1	290 908	290 908
	12	173 847	2 086 164

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 9 085 950,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



This document has been digitally signed using the eSign - original document fingerprint:

Arnesheimen IV Borettslag
7341e656f0749478681a74e20a16216b9459601811ad50c74957e6e2a16752583



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

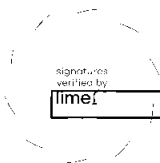
Note 16 - Borettsinnskudd

	2025
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 14 121 097,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 13 075 151,-.



signed and
verified by
lime!

This document has been digitally signed using the eSign - original document fingerprint:

Arnesheimen IV Borettslag

7341e656f0749478681d74e20a16216b9459601811d50c74957e6e2a16752583



Document Verification

Document Information

Name: 46 + 61 Sammenslått årsregnskapsrapport for 2025 **Sent by:** Anders Åvangen
Sent date: 2026-03-05 17:05:31 UTC **Signed by all parties:** 2026-03-06 09:18:52 UTC
Signing/transaction ID: 1513 **Original document file ID:** 178216
Original document fingerprint: 734fe656f0749478681d74e20a16216b945960181fdb0c74957e6e2a16752583

Signed By

Name: Elisabeth Johansen
E-mail: elisany@gmail.com

Signed date: 2026-03-06 09:18:51 UTC
IP address: 85.167.203.113
Platform: Android

Signing method: Norwegian BankID
Browser: Chrome Mobile 145.0.0
PID: 9578-5997-4-163817
Date of birth: 1958-06-25

Transaction id: hmQcjAzXuByC6Ucu6qDz0Bod86CiRz97fu4KIEu07MqTQrWPmnPwxnO6hGLsvv5p
Receipt url: <https://signature.lime-technologies.com/receipt/hmQcjAzXuByC6Ucu6qDz0Bod86CiRz97fu4KIEu07MqTQrWPmnPwxnO6hGLsvv5p>

Name: Kjell Arvid Evjen
E-mail: kjelleevjen@hotmail.com

Signed date: 2026-03-06 08:08:49 UTC
IP address: 85.167.167.84
Platform: iOS

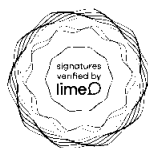
Signing method: Norwegian BankID
Browser: Mobile Safari 18.7.4
PID: 9578-5999-4-2973438
Date of birth: 1956-12-24

Transaction id: BpXDlSrmVqC19MKHlsNzuHtWJO1aqC2UUXGLRRdPvQzkuKouQIL9Iv1LEPpW5oIN
Receipt url: <https://signature.lime-technologies.com/receipt/BpXDlSrmVqC19MKHlsNzuHtWJO1aqC2UUXGLRRdPvQzkuKouQIL9Iv1LEPpW5oIN>

Name: Heidi Jørgensen
E-mail: hei-joe2@online.no

Signed date: 2026-03-05 19:20:13 UTC
IP address: 88.91.53.123
Platform: Android

Signing method: Norwegian BankID
Browser: Chrome Mobile 145.0.0
PID: 9578-5999-4-2787610



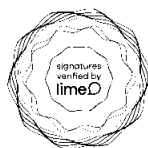
*This document has been digitally signed by the parties listed above using Lime eSign.
Party initiating electronic signature process in Lime eSign identified as Boligbyggelaget Nobl (942578415).*



Date of birth: 1962-12-08

Transaction id: GzHYRryQlQv77RLDZ0t2mj67a2gfI8YD7V4pIRNVPPviQP48ou4rhephAYkhYuDA

Receipt url: <https://signature.lime-technologies.com/receipt/GzHYRryQlQv77RLDZ0t2mj67a2gfI8YD7V4pIRNVPPviQP48ou4rhephAYkhYuDA>



*This document has been digitally signed by the parties listed above using Lime eSign.
Party initiating electronic signature process in Lime eSign identified as Boligbyggelaget Nobl (942578415).*



Til generalforsamlingen i Årnesheimen IV Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Årnesheimen IV Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Sjøgata 27, N-8006 Bode
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bodø, 11. mars 2026
Tell Norge AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-03-11 23:49:39 UTC+01:00


Silja Eriksen

 **bankID**

NO BankID - 55750bb0-3a29-4718-b658-438ff0cfea4e

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.