



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 024 627
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ARNATVEIT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Benedicte Kvinge Johnsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	5 828 466	5 587 286
Annen driftsinntekt			36 527
Sum inntekter		5 828 466	5 623 813
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	283 222	268 396
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	112 046	92 295
Annen driftskostnad	6,7,8	3 713 224	5 096 104
Sum kostnader		4 108 492	5 456 795
Driftsresultat		1 719 975	167 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		84 979	66 751
Sum finansinntekter		84 979	66 751
Annen rentekostnad		579 171	604 348
Sum finanskostnader		579 171	604 348
Netto finans		-494 192	-537 597
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 225 782	-370 579
Totalresultat		1 225 782	-370 579
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 225 782	-370 579
Sum overføringer og disponeringer		1 225 782	-370 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 10	43 889 087	43 889 087
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	141 601	233 346
Sum varige driftsmidler		44 030 688	44 122 433
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	2 039 222	2 138 233
Sum finansielle anleggsmidler		2 039 222	2 138 233
Sum anleggsmidler		46 069 910	46 260 666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		446 300	374 472
Sum fordringer		446 300	374 472
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 105	793 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 105	793 342
Sum omløpsmidler		1 493 406	1 167 814
SUM EIENDELER		47 563 315	47 428 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 900	7 900
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		7 900	7 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 836 266	10 610 484
Sum opptjent egenkapital		11 836 266	10 610 484
Sum egenkapital		11 844 166	10 618 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	27 288 367	28 535 307
Øvrig langsiktig gjeld	10	7 663 100	7 663 100
Sum annen langsiktig gjeld		34 951 467	36 198 407
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		439 789	305 956
Skyldige offentlige avgifter		38 120	42 955
Annen kortsiktig gjeld		289 772	262 778
Sum kortsiktig gjeld		767 689	611 689
Sum gjeld		35 719 149	36 810 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 563 315	47 428 480



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509032

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 024 627
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ARNATVEIT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Benedicte Kvinge Johnsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 946 024 627
ARNATVEIT BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	5 828 466	5 587 286
Annen driftsinntekt			36 527
Sum inntekter		5 828 466	5 623 813
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	283 222	268 396
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	112 046	92 295
Annen driftskostnad	6, 7, 8	3 713 224	5 096 104
Sum kostnader		4 108 492	5 456 795
Driftsresultat		1 719 975	167 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		84 979	66 751
Sum finansinntekter		84 979	66 751
Annen rentekostnad		579 171	604 348
Sum finanskostnader		579 171	604 348
Netto finans		-494 192	-537 597
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 225 782	-370 579
Totalresultat		1 225 782	-370 579
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 225 782	-370 579
Sum overføringer og disponeringer		1 225 782	-370 579



Organisasjonsnr: 946 024 627
ARNATVEIT BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 10	43 889 087	43 889 087
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	141 601	233 346
Sum varige driftsmidler		44 030 688	44 122 433
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	2 039 222	2 138 233
Sum finansielle anleggsmidler		2 039 222	2 138 233
Sum anleggsmidler		46 069 910	46 260 666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		446 300	374 472
Sum fordringer		446 300	374 472
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 105	793 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 105	793 342
Sum omløpsmidler		1 493 406	1 167 814
SUM EIENDELER		47 563 315	47 428 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 900	7 900
Selskapskapital			



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	7 900	7 900
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 836 266	10 610 484
Sum opptjent egenkapital	11 836 266	10 610 484
Sum egenkapital	11 844 166	10 618 384
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12 27 288 367	28 535 307
Øvrig langsiktig gjeld	10 7 663 100	7 663 100
Sum annen langsiktig gjeld	34 951 467	36 198 407
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	439 789	305 956
Skyldige offentlige avgifter	38 120	42 955
Annen kortsiktig gjeld	289 772	262 778
Sum kortsiktig gjeld	767 682	611 689
Sum gjeld	35 719 149	36 810 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	47 563 315	47 428 480



Organisasjonsnr: 946 024 627
ARNATVEIT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.07

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Arnatveit Borettslag
2023**

Arnatveit Borettslag Org.nr. 946024627

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Arnatveit Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	5 828 466	5 587 286	5 778 849	6 061 261
Andre inntekter		0	36 527	0	0
Sum inntekter		5 828 466	5 623 813	5 778 849	6 061 261
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	47 469	39 631	35 000	50 000
Dugnad		32 025	55 350	110 000	110 000
Styrehonorar	4	198 000	190 000	180 000	190 000
Arbeidsgiveravgift		37 753	38 765	33 135	45 000
Avskrivninger	5	112 046	92 295	106 750	60 092
Felles strøm og varme		120 594	101 440	105 900	105 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 182 257	1 114 923	1 125 600	1 236 800
Andre driftskostnader	6	858 315	775 462	766 500	790 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	62 441	26 384	112 974	112 974
Vedlikehold	8	966 922	2 517 692	1 167 000	1 167 000
Forretningsførsel		170 871	164 900	156 300	166 055
Revisjonshonorar		17 138	17 013	17 140	18 340
Andre konsulentonorarer		28 194	67 832	0	0
Kontingent		23 700	23 700	23 700	23 700
Forsikring		244 786	225 651	227 500	274 160
Sikringsfond		5 980	5 757	5 700	5 700
Sum driftskostnader		4 108 492	5 456 795	4 173 199	4 355 321
Driftsresultat		1 719 975	167 018	1 605 650	1 705 940
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		39 396	18 767	0	0
Andre renteinntekter		45 583	47 984	46 000	43 700
Sum finansinntekter		84 979	66 751	46 000	43 700
Rentekostnader lån		579 171	604 348	578 400	551 800
Sum finanskostnader		579 171	604 348	578 400	551 800
Resultat av finansposter		-494 192	-537 597	-532 400	-508 100
Resultat		1 225 782	-370 579	1 073 250	1 197 840
Til/fra annen EK		1 225 782	-370 579	0	0
Sum disponeringer		1 225 782	-370 579	0	0

Resultatrapport 2023 for Arnatveit Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Arnatveit Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	9, 10	41 242 957	41 242 957
Tomt	9, 10	2 646 130	2 646 130
Andre driftsmidler	5	141 601	233 346
Sum varige driftsmidler		44 030 688	44 122 433
Lån individuell finansiering	11	2 039 222	2 138 233
Sum finansielle anleggsmidler		2 039 222	2 138 233
Sum anleggsmidler		46 069 910	46 260 666
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		437 389	367 494
Andre fordringer		8 911	6 978
Sum fordringer		446 300	374 472
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 040 227	784 600
Skattetrekk		6 878	8 742
Sum bankinnsk. og kontanter		1 047 105	793 342
Sum omløpsmidler		1 493 406	1 167 814
SUM EIENDELER		47 563 315	47 428 480

Balanserapport 2023 for Arnatveit Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Arnatveit Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	7 900	7 900
Sum innskutt egenkapital	7 900	7 900
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 836 266	10 610 484
Sum opptjent egenkapital	11 836 266	10 610 484
SUM EGENKAPITAL	11 844 166	10 618 384
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12 27 288 367	28 535 307
Borettsinnskudd	10 7 663 100	7 663 100
Sum langsiktig gjeld	34 951 467	36 198 407
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	79 068	63 800
Leverandørgjeld	439 789	305 956
Skyldige off. myndigheter	38 120	42 955
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	193 394	183 668
Påløpne renter	3 066	3 205
Annen kortsiktig gjeld	14 245	12 105
Sum kortsiktig gjeld	767 682	611 689
SUM GJELD	35 719 149	36 810 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	47 563 315	47 428 480

Bergen,
Styret for Arnatveit Borettslag

Stig Roar Olsen
Styrets leder

Arild Angelskår
Nestleder

Christer Aarø
Styremedlem

Stian Alexius Persson
Styremedlem

Ronny Lilleskare
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Arnatveit Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	5 094 552	4 898 316	5 094 249	5 348 961
3815 Dugnadsinnbetalinger	189 600	142 200	189 600	189 600
3816 Kabel-TV	497 700	516 660	470 000	497 700
3825 Leieinntekter EI-bil	46 614	30 110	25 000	25 000
Sum felleskostnader	5 828 466	5 587 286	5 778 849	6 061 261

Note 3 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,07

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	189 000	180 000	180 000	190 000
5331 Avsetning styrehonorar	9 000	10 000	0	0
Sum styrehonorar	198 000	190 000	180 000	190 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 - Andre eiendeler

	Lekeplass	Stillas	Ladepunkt el- bil 2 stk 2015	Ladepunkt el- bil 2016
Anskaffelseskost pr.01.01	326 461	49 137	21 208	36 990
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	326 461	49 137	21 208	36 990
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	4 914	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	326 461	42 585	21 208	36 990
Bokført verdi pr.31.12	0	6 551	0	0
Anskaffelsesår	2009	2015	2015	2016
Antatt rest levetid (i antall år)	0	2	0	0

	EL-Bil Ladestasjoner	Lagringscontai- ner	Ei-bil ladeanlegg 2022
Anskaffelseskost pr.01.01	395 150	34 750	90 106
Årets tilgang	0	0	20 300
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	395 150	34 750	110 406
Årets av- og nedskr. pr.31.12	79 030	6 950	21 151
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	368 807	13 582	22 869
Bokført verdi pr.31.12	26 343	21 167	87 537
Anskaffelsesår	2019	2022	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	1	4	4

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	0	233	5 000	5 000
5902 Gaver til styremedlemmer	0	605	0	0
5903 Gaver til beboere	1 084	12 351	0	0
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	79	0	0	0
6300 Møtekostnader	1 000	0	1 500	1 500
6326 Snømåking og brøyting	234 806	148 938	190 000	190 000
6335 Containerleie/ -tømming	77 043	57 111	50 000	65 000
6336 HMS	1 561	18 674	3 000	3 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	8 184	178	0	0
6362 Maskiner og utstyr	0	0	2 000	2 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	34 787	34 200	0	0
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	4 655	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	452 543	471 474	470 000	474 000
6391 Diverse serviceavtaler	15 801	15 036	15 000	15 000
6630 Egenandel ved skade	10 000	10 000	0	0
6800 Kontorkostnader	2 491	0	5 000	5 000
6940 Porto	1 018	1 073	0	0
7000 Drivstoff	328	0	0	0
7420 Gaver	0	500	0	0
7740 Øreavrunding	37	0	0	0
7779 Andre gebyr	438	4 100	0	0
7782 Kostnader bomiljø	12 461	990	25 000	30 000
Sum driftskostnader	858 315	775 462	766 500	790 500

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 IT utstyr	5 628	10 219	0	0
6503 Annet driftsmateriell	696	955	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	4 690	279	5 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	17 594	2 266	5 000	5 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	2 144	1 997	90 974	90 974
6553 Abonnement og lisenser	31 690	10 669	12 000	12 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	62 441	26 384	112 974	112 974

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Vedlikehold

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	149 011	73 787	150 000	150 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	12 066	59 528	100 000	100 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	30 492	41 122	50 000	50 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	67 580	1 980 253	600 000	600 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	27 776	0	0	0
6610	Vedlikehold ventilasjon	0	0	1 000	1 000
6612	Vedlikehold styre/vaktmesterkontor	0	0	1 000	1 000
6614	Vedlikehold maling	43 240	44 484	15 000	15 000
6616	Vedlikehold tak	20 594	0	0	0
6617	Vedlikehold dører og vinduer	616 163	318 519	250 000	250 000
Sum vedlikehold		966 922	2 517 692	1 167 000	1 167 000

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

Note 9 - Bygninger

	Bygning	Kontorbygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	41 081 082	161 875	2 646 130
Anskaffelseskost pr.31.12	41 081 082	161 875	2 646 130
Bokført verdi pr.31.12	41 081 082	161 875	2 646 130
Anskaffelsesår	1986	1986	1986

Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	34 951 467	36 198 407
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	43 889 087	43 889 087

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 Individuell finansiering.

Takopplett

	Opprinnel ig gjeld	Saldo 01.01	Avdrag	Saldo 31.12
Handelsbanken	3 054 288	2 138 233	99 011	2 039 222
Sum lån individuell finansiering	3 054 288	2 138 233	99 011	2 039 222

Note 12 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 2,05%, løpetid 21 år				
Opprinnelig 2020			28 538 892	
Nedbetalt tidligere			2 222 420	
Nedbetalt i år			1 145 668	
Lånesaldo 31.12				25 170 804
Beregnet innfrielsesdato: 27.01.2042				

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 2,05%, løpetid 21 år				
Opprinnelig 2020			2 485 288	
Nedbetalt tidligere			266 453	
Nedbetalt i år			101 272	
Lånesaldo 31.12				2 117 563
Beregnet innfrielsesdato: 27.07.2041				

Sum langsiktig gjeld

27 288 367

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner 20 373 906

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 95267281964	79,00	318 618,00	25 170 822,00
	17,00	0,00	0,00
Lån Handelsbanken 95267281972	22,00	86 756,00	1 908 632,00
	2,00	51 348,00	102 696,00
	3,00	35 408,00	106 224,00
	8,00	0,00	0,00

Note 13 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	556 125	2 042 540
Periodens resultat	1 225 782	-370 579
Årets avskrivninger	112 046	92 295
Årets investeringer	-20 300	-124 857
INFIN lån - bevegelse mellom avregning	99 011	138 492
Avdrag lån	-1 246 940	-1 221 765
Endring i disponible midler	169 599	-1 486 414
Disponible midler 31.12.	725 724	556 125


Dokumentet er elektronisk signert



103 Årsregnskap...

Name Date
Persson, Stian Alexander 2024-04-23

Identification

 bankID™ Persson, Stian Alexander

Name Date
Lilleskare, Ronny 2024-04-24

Identification

 bankID™ Lilleskare, Ronny

Name Date
Angelskår, Arild 2024-05-01

Identification

 bankID™ Angelskår, Arild

Name Date
Olsen, Stig Roar 2024-04-24

Identification

 bankID™ Olsen, Stig Roar

Name Date
Aarø, Christer Morten 2024-04-30

Identification

 bankID™ Aarø, Christer Morten



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Arnatveit Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arnatveit Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, og av dets resultater 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 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Budø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 0E4HC-FIMV8-ANXZAE-EILGZ-NHTVN-JITOK



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. Feilinformasjon kan 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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 0E4HC-F1MVB-ANXZAE-EILGZ-NHTYN-JITOK



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 200.88.xxx.xxx

2024-05-03 08:44:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0E4HC-FIMV8-NXZAE-EILGZ-NHTVN-JITOK

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>