



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 050 148  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET XIII  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Fløysvik Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		503 938	460 239
<b>Sum inntekter</b>		<b>503 938</b>	<b>460 239</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	18 256	36 092
Annen driftskostnad	2,3,4	443 591	1 173 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>461 847</b>	<b>1 209 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 091</b>	<b>-749 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 883</b>	<b>375</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 935</b>	<b>62 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88 053</b>	<b>62 614</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>42 091</b>	<b>-749 245</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>42 091</b>	<b>-749 245</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-45 962</b>	<b>-811 859</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	532 600	532 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>532 600</b>	<b>532 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>532 600</b>	<b>532 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		105 654	85 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 654</b>	<b>85 632</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 426	481 907
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>333 426</b>	<b>481 907</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>439 080</b>	<b>567 539</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>971 680</b>	<b>1 100 139</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 863 523	-2 817 561
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 863 523</b>	<b>-2 817 561</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	7	-2 862 723	-2 816 761
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 728 406	3 819 431
Øvrig langsiktig gjeld		40 000	40 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 768 406</b>	<b>3 859 431</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 768 406</b>	<b>3 859 431</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 469	51 164
Annen kortsiktig gjeld		1 528	6 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 997</b>	<b>57 469</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 834 404</b>	<b>3 916 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>971 680</b>	<b>1 100 139</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372558

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 050 148  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET XIII  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Fløysvik Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 967 050 148  
BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET XIII

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		503 938	460 239
<b>Sum inntekter</b>		<b>503 938</b>	<b>460 239</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	18 256	36 092
Annen driftskostnad	2, 3, 4	443 591	1 173 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>461 847</b>	<b>1 209 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 091</b>	<b>-749 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 883</b>	<b>375</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 935</b>	<b>62 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88 053</b>	<b>62 614</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>42 091</b>	<b>-749 245</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>42 091</b>	<b>-749 245</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-45 962</b>	<b>-811 859</b>



Organisasjonsnr: 967 050 148  
BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET XIII

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	532 600	532 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>532 600</b>	<b>532 600</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>532 600</b>	<b>532 600</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		105 654	85 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 654</b>	<b>85 632</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 426	481 907
-------------------------------------	--	---------	---------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>333 426</b>	<b>481 907</b>
--	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>439 080</b>	<b>567 539</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>971 680</b>	<b>1 100 139</b>
----------------------	--	----------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 863 523	-2 817 561
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 863 523</b>	<b>-2 817 561</b>

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-2 862 723</b>	<b>-2 816 761</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 728 406	3 819 431
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	40 000	40 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 768 406</b>	<b>3 859 431</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 768 406</b>	<b>3 859 431</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	64 469	51 164
Annen kortsiktig gjeld	1 528	6 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>65 997</b>	<b>57 469</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 834 404</b>	<b>3 916 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>971 680</b>	<b>1 100 139</b>



Organisasjonsnr: 967 050 148  
BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET XIII

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

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

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## 27 Borettslaget Arrestadstykket XIII

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		480 384	436 704	672 518
Tillegg felleskostnader		23 554	23 535	23 600
<b>Sum Inntekter</b>		<b>503 938</b>	<b>460 239</b>	<b>696 118</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	18 256	36 092	22 300
Forretningsførerhonorar		25 872	25 140	26 800
Tilleggstjenester forretningsfører		5 384	15 755	12 600
Revisjonshonorar	2	7 697	5 577	5 900
Drift og vedlikehold	3	193 954	7 403	809 400
TV og/eller internett		36 388	33 293	38 000
Renovering	4	0	926 995	0
Forsikringer		52 420	46 095	65 800
Kommunale avgifter		114 332	105 628	133 900
Kontingent Boligbyggelag		2 400	2 400	2 400
Administrasjonskostnader		5 144	5 106	5 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>461 847</b>	<b>1 209 484</b>	<b>1 122 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 091</b>	<b>-749 245</b>	<b>-425 982</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		4 883	375	0
Rentekostnader		92 935	62 989	179 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>88 053</b>	<b>62 614</b>	<b>179 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>5</b>	<b>-45 962</b>	<b>-811 859</b>	<b>-604 982</b>

## Årsregnskap



## 27 Borettslaget Arrestadstykket XIII

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	6	16 000	16 000
Bygninger	6	516 600	516 600
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>532 600</b>	<b>532 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		105 654	85 632
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		333 426	481 907
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>439 080</b>	<b>567 539</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>971 680</b>	<b>1 100 139</b>

Balance 2022



## 27 Borettslaget Arrestadstykket XIII

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		800	800
Opptjent egenkapital		-2 863 523	-2 817 561
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-2 862 723</b>	<b>-2 816 761</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	3 728 406	3 819 431
Borettsinnskudd		40 000	40 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 768 406</b>	<b>3 859 431</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 469	51 164
Påløpne renter		1 528	728
Annen kortsiktig gjeld		0	5 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 997</b>	<b>57 469</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 834 404</b>	<b>3 916 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>971 680</b>	<b>1 100 139</b>

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kjetil Fløysvik Berntsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Christoffer Nilsson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sofie Todnem  
Styremedlem

**Balanse 2022**



## Noter 27 Borettslaget Arrestadstykket XIII

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lønn, feriepenger	0	17 632
Styrehonorar	16 000	14 000
Arbeidsgiveravgift	2 256	4 460
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>18 256</b>	<b>36 092</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Lønn, feriepenger gjelder periodisk arbeid til gartner sommer og høst

## Noter 27 Borettslaget Arrestadstykket XIII



## Noter 27 Borettslaget Arrestadstykket XIII

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6500 Verktøy	8 689	303
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	169 666	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	679	607
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	481	3 743
6730 Honorar for teknisk rådgivning	14 439	2 750
<b>Sum</b>	<b>193 954</b>	<b>7 403</b>

Konto 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger inneholder bl.a faktura fra BK Bygg AS, glasslister og Sig. Halvorsen AS, vann, el-sjekk og kamerakontroll.

### Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renovering	0	926 995

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	-45 962	-811 859
Avdrag på lån	-91 024	-104 545
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-136 986</b>	<b>-916 404</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>439 080</b>	<b>567 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>65 997</b>	<b>57 469</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>373 083</b>	<b>510 070</b>

## Noter 27 Borettslaget Arrestadstykket XIII



## Noter 27 Borettslaget Arrestadstykket XIII

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	516 600	16 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	516 600	16 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	516 600	16 000
Anskaffelsesår :	1954	1954
Antatt levetid i år :		

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Andelskapital	800	0	800
Egenkapital	-2 863 523	-45 962	-2 817 561
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-2 862 723</b>	<b>-45 962</b>	<b>-2 816 761</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Bygningsmassen er oppført i 1954. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Boligkreditt AS</b>
Lånenummer:	<b>16362523684</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.74 %
Betingelser:	Ifølge fellesbrev fra DNB
Beregnet innfridd:	27.01.2023
Opprinnelig lånebeløp:	3 950 000
Lånesaldo 01.01:	3 819 431
Avdrag i perioden:	91 024
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 728 406</b>

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 3 768 406 sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 en bokført verdi på kr 532 600.

## Noter 27 Borettslaget Arrestadstykket XIII



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Årrestadstykket XIII.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Årrestadstykket XIII**

Styreleder	Kjetil Fløysvik Berntsen (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Sofie Todnem (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Christoffer Nilsson (sign.)	02.03.2023



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Årrestadstykket XIII

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Årrestadstykket XIII som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 1F74E-6W6SE-4YWE-8ELST-MNAYG-H420N



Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Arrestadstykket XIII

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 modifiserer 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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 3. mars 2023  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F74E-6W6SE-4YWE-8ELST-WNAYG-H420N



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-03 18:30:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1F74E-6W6SE-4YWE-8ELST-WNA YG-H4Z0N

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>