



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 297 272  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET IX  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Lene Langeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	933 477	890 094
<b>Sum inntekter</b>		<b>933 477</b>	<b>890 094</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	38 794	38 794
Annen driftskostnad	4,5,6	626 187	991 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>664 980</b>	<b>1 029 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>268 497</b>	<b>-139 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>487</b>	<b>2 068</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 728</b>	<b>168 387</b>
<b>Netto finans</b>		<b>140 241</b>	<b>166 319</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>268 496</b>	<b>-139 708</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>268 496</b>	<b>-139 708</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>128 257</b>	<b>-306 027</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 176 720	1 176 720
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 176 720</b>	<b>1 176 720</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 176 720</b>	<b>1 176 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 830	9 820
Andre fordringer		160 178	75 889
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 008</b>	<b>85 709</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 399	773 834
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>553 399</b>	<b>773 834</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>723 407</b>	<b>859 543</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 900 127</b>	<b>2 036 263</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 610 680	-6 738 936



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 610 680</b>	<b>-6 738 936</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-6 609 080</b>	<b>-6 737 336</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 339 641	8 049 425
Øvrig langsiktig gjeld		64 000	64 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 403 641</b>	<b>8 113 425</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 403 641</b>	<b>8 113 425</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 569	75 889
Annen kortsiktig gjeld		16 997	584 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 566</b>	<b>660 174</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 509 207</b>	<b>8 773 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 900 127</b>	<b>2 036 263</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 271298

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 297 272  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET IX  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Lene Langeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 932 297 272  
BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET IX

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	933 477	890 094
<b>Sum inntekter</b>		<b>933 477</b>	<b>890 094</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	38 794	38 794
Annen driftskostnad	4, 5, 6	626 187	991 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>664 980</b>	<b>1 029 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>268 497</b>	<b>-139 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>487</b>	<b>2 068</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 728</b>	<b>168 387</b>
<b>Netto finans</b>		<b>140 241</b>	<b>166 319</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>268 496</b>	<b>-139 708</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>128 257</b>	<b>-306 027</b>



Organisasjonsnr: 932 297 272  
BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET IX

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 176 720	1 176 720
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 176 720</b>	<b>1 176 720</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 176 720</b>	<b>1 176 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 830	9 820
Andre fordringer		160 178	75 889
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 008</b>	<b>85 709</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 399	773 834
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>553 399</b>	<b>773 834</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>723 407</b>	<b>859 543</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 900 127</b>	<b>2 036 263</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 610 680	-6 738 936
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 610 680</b>	<b>-6 738 936</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-6 609 080</b>	<b>-6 737 336</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 339 641	8 049 425



Øvrig langsiktig gjeld	64 000	64 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 403 641</b>	<b>8 113 425</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 403 641</b>	<b>8 113 425</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	88 569	75 889
Annen kortsiktig gjeld	16 997	584 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>105 566</b>	<b>660 174</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 509 207</b>	<b>8 773 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 900 127</b>	<b>2 036 263</b>



Organisasjonsnr: 932 297 272  
BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET IX

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## 22 Borettslaget Arrestadstykket IX

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		921 600	927 168	921 600
Tillegg felleskostnader		5 760	5 940	5 400
Andre driftsinntekter	2	6 117	-43 014	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>933 477</b>	<b>890 094</b>	<b>927 000</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	3	38 794	38 794	38 800
Forretningsførerhonorar		43 536	42 468	44 800
Tilleggstjenester forretningsfører		18 793	25 293	4 800
Revisjonshonorar	4	5 577	4 530	5 000
Drift og vedlikehold	5	142 667	66 537	101 400
TV og/eller internett		61 302	60 276	63 100
Renovering	6	73 375	533 950	0
Forsikringer		77 570	67 686	90 300
Kommunale avgifter		187 448	153 683	202 700
Kontingent Boligbyggelag		4 800	4 800	4 800
Administrasjonskostnader		11 119	31 785	4 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>664 980</b>	<b>1 029 802</b>	<b>559 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>268 497</b>	<b>-139 708</b>	<b>367 300</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		487	2 068	0
Rentekostnader		140 728	168 387	193 400
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>140 241</b>	<b>166 319</b>	<b>193 400</b>
<b>Resultat</b>	7	<b>128 257</b>	<b>-306 027</b>	<b>173 900</b>

## Årsregnskap



## 22 Borettslaget Arrestadstykket IX

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	32 000	32 000
Bygninger	1	1 144 720	1 144 720
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 176 720</b>	<b>1 176 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		9 830	9 820
Forskuddsbetalte kostnader		160 178	75 889
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		553 399	773 834
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>723 407</b>	<b>859 543</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 900 127</b>	<b>2 036 263</b>

## Balanse 2021



## 22 Borettslaget Arrestadstykket IX

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		-6 610 680	-6 738 936
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-6 609 080</b>	<b>-6 737 336</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	9	8 339 641	8 049 425
Borettsinnskudd		64 000	64 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 403 641</b>	<b>8 113 425</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 569	75 889
Påløpne renter		1 590	1 452
Annen kortsiktig gjeld		15 407	582 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 566</b>	<b>660 174</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 509 207</b>	<b>8 773 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 900 127</b>	<b>2 036 263</b>

Stavanger 31.12.21  
Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Lene Langeland  
Leder

\_\_\_\_\_  
Aina Kleppa Ramsland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martine Andersen  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 22 Borettslaget Årrestadstykket IX

### 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 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Påkostninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	996 595	148 125	32 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	996 595	148 125	32 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	996 595	148 125	32 000
Anskaffelsesår :	1954	2012	1954
Antatt levetid i år :			

## Noter 22 Borettslaget Årrestadstykket IX



## Noter 22 Borettslaget Arrestadstykket IX

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Forventet utbetaling disponible midler ved sammenslåing		-43 014
Utbetalt for disponible midler ved sammenslåing	36 897	
Restbeløp ved sammenslåing	6 117	
<b>Sum</b>	<b>43 014</b>	<b>-43 014</b>

Disse beløpene gjelder utbetaling av høyere disponible midler i avdeling B, Utsikten 2 og 4

### Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	34 000	34 000
Arbeidsgiveravgift	4 794	4 794
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>38 794</b>	<b>38 794</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6500 Verktøy	900	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	66 942	25 455
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	25 242	29 004
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 199	2 627
6730 Honorar for teknisk rådgivning	45 756	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	1 628	9 452
<b>Sum</b>	<b>142 667</b>	<b>66 537</b>

Konto 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger inneholder faktura fra Rørlegger Sunde AS for el- og vannsjekk på kr 31 000,- og faktura fra Vann Avløp og Vedlikehold AS for spyling på kr 24 000,-

### Note 6 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renovering v/Frøiland Bygg AS	73 375	530 000

## Noter 22 Borettslaget Arrestadstykket IX



## Noter 22 Borettslaget Årrestadstykket IX

### Note 7 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	128 257	-306 027
Opptak av lån	8 450 000	0
Avdrag på lån	-8 159 785	-206 210
<b>Endring disponible midler</b>	<b>418 472</b>	<b>-512 237</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>723 407</b>	<b>859 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>105 566</b>	<b>660 174</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>617 841</b>	<b>199 369</b>

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	1 600	0	1 600
Egenkapital	-6 610 680	128 256	-6 738 936
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-6 609 080</b>	<b>128 256</b>	<b>-6 737 336</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av 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.

## Noter 22 Borettslaget Årrestadstykket IX



Noter 22 Borettslaget Årrestadstykket IX

**Note 9 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16363925042	12138911274	12138911266
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019	2019
Rentesats:	1.74 %	1.65 %	1.65 %
Betingelser:	ifølge fellesbrev fra DNB		
Beregnet innfridd:	30.03.2051	28.05.2021	28.05.2021
Opprinnelig lånebeløp:	8 450 000	4 200 000	4 100 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 073 203	3 976 222
Avdrag i perioden:	110 359	4 073 203	3 976 222
Opptak i perioden:	8 450 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 339 641</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 219 243	0	0

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 8 403 641,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 1 176 720,-.

Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Årrestadstykket IX.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Årrestadstykket IX**

Styreleder	Lene Langeland (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Martine Andersen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Aina Kleppa Ramsland (sign.)	15.03.2022



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

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Årrestadstykket IX

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Årrestadstykket IXs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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.

### 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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: S1Y1X-NVGWN-O1ZXF-7NSAG-D6530-5Q62M



## Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Årrestadstykket IX

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.

Stavanger, 17. mars 2022  
KPMG AS

Mailin Holm  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: S1Y1X-NVGWN-O1ZXF-7NSAG-D6530-5Q62M



# 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."

## Mailin Nicolaisen Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-17 19:17:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S1Y1X-NVGWN-O1ZXF-7N5AG-D6530-5Q62M

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/validate>



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Årrestadstykket IX

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Årrestadstykket IXs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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.

### 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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: S1Y1X-NVGWN-O1ZXF-7NSAG-D6530-5Q62M



## Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Årrestadstykket IX

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.

Stavanger, 17. mars 2022  
KPMG AS

Mailin Holm  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: S1Y1X-NVGWN-O1ZXF-7NSAG-D6530-5Q62M



# 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."

## Mailin Nicolaisen Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-17 19:17:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S1Y1X-NVGWN-O1ZXF-7N5AG-D6530-5Q62M

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/validate>