



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 297 639  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET IV  
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: Signe Johnsen Rødder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		478 800	435 888
<b>Sum inntekter</b>		<b>478 800</b>	<b>435 888</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 513	5 513
Annen driftskostnad	3,4,5	2 752 615	218 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 769 539</b>	<b>235 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 290 739</b>	<b>200 565</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>415</b>	<b>717</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 042</b>	<b>32 628</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 627</b>	<b>31 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 290 738</b>	<b>200 565</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 290 738</b>	<b>200 565</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-2 338 366</b>	<b>168 654</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	456 800	456 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	7 350	12 863
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>464 150</b>	<b>469 663</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>464 150</b>	<b>469 663</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		93 510	82 848
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 510</b>	<b>82 848</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		449 109	321 434
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>449 109</b>	<b>321 434</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>542 619</b>	<b>404 282</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 006 769</b>	<b>873 945</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		-3 046 253	-707 887



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 046 253</b>	<b>-707 887</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-3 045 453</b>	<b>-707 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 952 247	1 523 262
Øvrig langsiktig gjeld		22 000	22 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 974 247</b>	<b>1 545 262</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 974 247</b>	<b>1 545 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 286	35 496
Annen kortsiktig gjeld		11 690	275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 976</b>	<b>35 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 052 223</b>	<b>1 581 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 006 769</b>	<b>873 945</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 479837

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 297 639  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET IV  
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: Signe Johnsen Rødder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

#### 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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 932 297 639  
BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET IV

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		478 800	435 888
<b>Sum inntekter</b>		<b>478 800</b>	<b>435 888</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 513	5 513
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 752 615	218 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 769 539</b>	<b>235 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 290 739</b>	<b>200 565</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>415</b>	<b>717</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 042</b>	<b>32 628</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 627</b>	<b>31 911</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 290 738</b>	<b>200 565</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 290 738</b>	<b>200 565</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-2 338 366</b>	<b>168 654</b>



Organisasjonsnr: 932 297 639  
BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET IV

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	456 800	456 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	7 350	12 863
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>464 150</b>	<b>469 663</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>464 150</b>	<b>469 663</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		93 510	82 848
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 510</b>	<b>82 848</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		449 109	321 434
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>449 109</b>	<b>321 434</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>542 619</b>	<b>404 282</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 006 769</b>	<b>873 945</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		-3 046 253	-707 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 046 253</b>	<b>-707 887</b>

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-3 045 453</b>	<b>-707 087</b>
------------------------	---	-------------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	3 952 247	1 523 262
Øvrig langsiktig gjeld		22 000	22 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 974 247</b>	<b>1 545 262</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 974 247</b>	<b>1 545 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 286	35 496
Annen kortsiktig gjeld		11 690	275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 976</b>	<b>35 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 052 223</b>	<b>1 581 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 006 769</b>	<b>873 945</b>



Organisasjonsnr: 932 297 639  
BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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>	



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**



## 17 Borettslaget Arrestadstykket IV

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		472 320	429 408	495 957
Tillegg felleskostnader		6 480	6 480	6 500
<b>Sum Inntekter</b>		<b>478 800</b>	<b>435 888</b>	<b>502 457</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	11 410	11 410	22 800
Avskrivninger	1	5 513	5 513	0
Forretningsførerhonorar		24 432	23 832	25 100
Tilleggstjenester forretningsfører		14 136	13 125	11 700
Revisjonshonorar	3	5 577	4 530	5 500
Drift og vedlikehold	4	149 317	12 280	54 000
TV og/eller internett		44 639	43 893	46 000
Renovering	5	2 374 765	0	0
Forsikringer		37 270	34 558	40 800
Kommunale avgifter		96 117	80 290	103 900
Kontingent Boligbyggelag		2 400	2 400	2 400
Administrasjonskostnader		3 962	3 492	5 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 769 539</b>	<b>235 323</b>	<b>318 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 290 739</b>	<b>200 565</b>	<b>184 357</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		415	717	0
Rentekostnader		48 042	32 628	91 600
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>47 627</b>	<b>31 911</b>	<b>91 600</b>
<b>Resultat</b>	<b>6</b>	<b>-2 338 366</b>	<b>168 654</b>	<b>92 757</b>

## Årsregnskap



## 17 Borettslaget Arrestadstykket IV

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	19 400	19 400
Bygninger	1	437 400	437 400
Andre driftsmidler	1	7 350	12 863
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>464 150</b>	<b>469 663</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		88 151	82 848
Andre fordringer		5 359	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		449 109	321 434
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>542 619</b>	<b>404 282</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 006 769</b>	<b>873 945</b>

Balance 2021



## 17 Borettslaget Arrestadstykket IV

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		800	800
Opptjent egenkapital		-3 046 253	-707 887
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-3 045 453</b>	<b>-707 087</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	3 952 247	1 523 262
Borettsinnskudd		22 000	22 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 974 247</b>	<b>1 545 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		5 359	0
Leverandørgjeld		66 286	35 496
Påløpne renter		754	275
Annen kortsiktig gjeld		5 577	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 976</b>	<b>35 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 052 223</b>	<b>1 581 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 006 769</b>	<b>873 945</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Signe Johnsen Rødder  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sondre Innvær  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nina Cathrine Mateo  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 17 Borettslaget Årrestadstykket IV

### 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

	Gressklipper MI 632.1 IMOW	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 564	437 400	19 400
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 564	437 400	19 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 214	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 350	437 400	19 400
Årets avskrivninger :	5 513	0	0
Anskaffelsesår :	2018	1951	1951
Antatt levetid i år :	5		

## Noter 17 Borettslaget Årrestadstykket IV



## Noter 17 Borettslaget Arrestadstykket IV

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	131 160	7 448
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 155	2 663
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	9 538	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	4 464	2 169
<b>Sum</b>	<b>149 317</b>	<b>12 280</b>

### Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Fjogstad-Hus AS	2 374 765	0

## Noter 17 Borettslaget Arrestadstykket IV



## Noter 17 Borettslaget Arrestadstykket IV

### Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	-2 338 366	168 654
Opptak av lån	4 004 548	0
Avdrag på lån	-1 575 562	-83 563
Tilbakeføring av avskrivning	5 513	5 513
<b>Endring disponible midler</b>	<b>96 132</b>	<b>90 605</b>
Omløpsmidler	542 619	404 282
Kortsiktig gjeld	77 976	35 771
<b>Disponible midler</b>	<b>464 643</b>	<b>368 511</b>

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	800	0	800
Egenkapital	-3 046 253	-2 338 366	-707 887
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-3 045 453</b>	<b>-2 338 366</b>	<b>-707 087</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av vesentlig vedlikehold. Bygningsmassen er oppført i 1950. 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 17 Borettslaget Arrestadstykket IV



Noter 17 Borettslaget Årrestadstykket IV

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364011222	12137397941
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	1.74 %	1.65 %
Betingelser:	ifølge fellesbrev fra DNB	
Beregnet innfridd:	30.03.2051	08.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	4 004 548	1 685 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 523 262
Avdrag i perioden:	52 301	1 523 262
Opptak i perioden:	4 004 548	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 952 247</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 421 278	0

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 3 974 247,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 464 150,-.

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Årrestadstykket IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Årrestadstykket IV**

Styreleder	Signe Johnsen Rødder (sign.)	13.02.2022
Styremedlem	Sondre Innvær (sign.)	13.02.2022
Styremedlem	Nina Cathrine Mateo (sign.)	13.02.2022



**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 IV

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Årrestadstykket IVs 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

Pemneo Dokumentnøkkel: 486V8-DEPDZ-XE65H-46E6G-WAM2Q-05C50



## Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Årrestadstykket IV

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, 14. februar 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 486V8-DEPDZ-XE65H-46E6G-WAM2Q-05C50



# 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

2022-02-14 18:31:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 48618-DEPDZ-XE65H-46E6G-WAM2Q-05050

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 IV

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Årrestadstykket IVs 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

Pemneo Dokumentnøkkel: 486V8-DEPDZ-XE65H-46E6G-WAM2Q-05C50



## Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Årrestadstykket IV

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, 14. februar 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 486V8-DEPDZ-XE65H-46E6G-WAM2Q-05C50



# 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

2022-02-14 18:31:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 48618-DEPDZ-XE65H-46E6G-WAM2Q-05050

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>