



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 050 148
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET XIII
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: Kjetil Fløysvik Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 11.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 460 239 | 420 493 |
| Sum inntekter | | 460 239 | 420 493 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 36 092 | 3 846 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 1 173 392 | 2 815 416 |
| Sum kostnader | | 1 209 484 | 2 819 262 |
| Driftsresultat | | -749 245 | -2 398 769 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 375 | 519 |
| Sum finanskostnader | | 62 989 | 15 053 |
| Netto finans | | 62 614 | 14 535 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -749 245 | -2 398 769 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -749 245 | -2 398 769 |
| Årsresultat | 6 | -811 859 | -2 413 304 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 532 600 | 532 600 |
| Sum varige driftsmidler | | 532 600 | 532 600 |
| Sum anleggsmidler | | 532 600 | 532 600 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 85 632 | 330 377 |
| Sum fordringer | | 85 632 | 330 377 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 481 907 | 1 942 580 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 481 907 | 1 942 580 |
| Sum omløpsmidler | | 567 539 | 2 272 956 |
| SUM EIENDELER | | 1 100 139 | 2 805 556 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 800 | 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -2 817 561 | -2 005 702 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 817 561 | -2 005 702 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 7 | -2 816 761 | -2 004 902 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 3 819 431 | 3 923 976 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 40 000 | 40 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 859 431 | 3 963 976 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 859 431 | 3 963 976 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 51 164 | 845 801 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 305 | 682 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 57 469 | 846 483 |
| Sum gjeld | | 3 916 900 | 4 810 459 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 100 139 | 2 805 556 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 206645

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 050 148
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET XIII
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: Kjetil Fløysvik Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 967 050 148
BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET XIII

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 460 239 | 420 493 |
| Sum inntekter | | 460 239 | 420 493 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 36 092 | 3 846 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5 | 1 173 392 | 2 815 416 |
| Sum kostnader | | 1 209 484 | 2 819 262 |
| Driftsresultat | | -749 245 | -2 398 769 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 375 | 519 |
| Sum finanskostnader | | 62 989 | 15 053 |
| Netto finans | | 62 614 | 14 535 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -749 245 | -2 398 769 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -749 245 | -2 398 769 |
| Årsresultat | 6 | -811 859 | -2 413 304 |



Organisasjonsnr: 967 050 148
BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET XIII

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|----------------|----------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 532 600 | 532 600 |
| Sum varige driftsmidler | | 532 600 | 532 600 |

| | | | |
|--------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum anleggsmidler | | 532 600 | 532 600 |
|--------------------------|--|----------------|----------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|----------------|
| Andre fordringer | | 85 632 | 330 377 |
| Sum fordringer | | 85 632 | 330 377 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 481 907 | 1 942 580 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 481 907 | 1 942 580 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 567 539 | 2 272 956 |
|-------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 1 100 139 | 2 805 556 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------|------------|
| Selskapskapital | | 800 | 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 | 800 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | -2 817 561 | -2 005 702 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 817 561 | -2 005 702 |

| | | | |
|------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 7 | -2 816 761 | -2 004 902 |
|------------------------|---|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|---|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 3 819 431 | 3 923 976 |
|--------------------------------|---|-----------|-----------|



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 40 000 | 40 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 859 431 | 3 963 976 |
| Sum langsiktig gjeld | 3 859 431 | 3 963 976 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 51 164 | 845 801 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 305 | 682 |
| Sum kortsiktig gjeld | 57 469 | 846 483 |
| Sum gjeld | 3 916 900 | 4 810 459 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 100 139 | 2 805 556 |



Organisasjonsnr: 967 050 148
BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET XIII

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



27 Borettslaget Arrestadstykket XIII

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|----------|------------------|-------------------|----------------|
| Inntekter | | | | |
| Innbetalt felleskostnader | | 436 704 | 396 960 | 480 370 |
| Tillegg felleskostnader | | 23 535 | 23 533 | 23 600 |
| Sum Inntekter | | 460 239 | 420 493 | 503 970 |
| Kostnader | | | | |
| Styrehonorar, lønn etc. | 2 | 36 092 | 3 846 | 36 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 25 140 | 24 528 | 25 900 |
| Tilleggstjenester forretningsfører | | 15 755 | 25 071 | 12 600 |
| Revisjonshonorar | 3 | 5 577 | 4 530 | 5 500 |
| Drift og vedlikehold | 4 | 7 403 | 109 415 | 50 000 |
| TV og/eller internett | | 33 293 | 27 673 | 34 300 |
| Renovering | 5 | 926 995 | 2 492 040 | 0 |
| Forsikringer | | 46 095 | 41 246 | 52 400 |
| Kommunale avgifter | | 105 628 | 83 492 | 114 100 |
| Kontingent Boligbyggelag | | 2 400 | 2 400 | 2 400 |
| Administrasjonskostnader | | 5 106 | 5 021 | 3 500 |
| Sum kostnader | | 1 209 484 | 2 819 262 | 336 700 |
| Driftsresultat | | -749 245 | -2 398 769 | 167 270 |
| Finansielle poster | | | | |
| Renteinntekter | | 375 | 519 | 0 |
| Rentekostnader | | 62 989 | 15 053 | 86 800 |
| Netto finanskostnader | | 62 614 | 14 535 | 86 800 |
| Resultat | 6 | -811 859 | -2 413 304 | 80 470 |

Årsregnskap



27 Borettslaget Arrestadstykket XIII

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Tomter | 1 | 16 000 | 16 000 |
| Bygninger | 1 | 516 600 | 516 600 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 532 600 | 532 600 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 85 632 | 78 176 |
| Andre fordringer | | 0 | 252 201 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 481 907 | 1 942 580 |
| Sum omløpsmidler | | 567 539 | 2 272 956 |
| SUM EIENDELER | | 1 100 139 | 2 805 556 |

Balanse 2021



27 Borettslaget Arrestadstykket XIII

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt andelskapital | | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | -2 817 561 | -2 005 702 |
| Sum egenkapital | 7 | -2 816 761 | -2 004 902 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 8 | 3 819 431 | 3 923 976 |
| Borettsinnskudd | | 40 000 | 40 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 859 431 | 3 963 976 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 51 164 | 845 801 |
| Påløpne renter | | 728 | 682 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 577 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 57 469 | 846 483 |
| Sum gjeld | | 3 916 900 | 4 810 459 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 100 139 | 2 805 556 |

Stavanger 31.12.21
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Kjetil Fløysvik Berntsen
Leder

Christoffer Nilsson
Styremedlem

Sofie Todnem
Styremedlem

Balanse 2021



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 - 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 : | | |

Noter 27 Borettslaget Arrestadstykket XIII



Noter 27 Borettslaget Arrestadstykket XIII

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Lønn, feriepenger | 17 632 | -3 000 |
| Styrehonorar | 14 000 | 6 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 460 | 846 |
| Sum personalkostnader | 36 092 | 3 846 |

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.
Lønn, feriepenger gjelder periodisk arbeid til gartner sommer og høst

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|------------------|------------------|
| 6500 Verktøy | 303 | 0 |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 0 | 28 284 |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 607 | 0 |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet | 3 743 | 0 |
| 6730 Honorar for teknisk rådgivning | 2 750 | 81 131 |
| Sum | 7 403 | 109 415 |

Note 5 - Renovering/Vedlikehold

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|------------|------------------|------------------|
| Renovering | 926 995 | 2 492 040 |

Noter 27 Borettslaget Arrestadstykket XIII



Noter 27 Borettslaget Arrestadstykket XIII

Note 6 - Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| DISPONIBLE MIDLER | | |
| Resultat | -811 859 | -2 413 304 |
| Opptak av lån | 0 | 3 950 000 |
| Avdrag på lån | -104 545 | -266 381 |
| Endring disponible midler | -916 404 | 1 270 315 |
| | | |
| Omløpsmidler | 567 539 | 2 272 956 |
| | | |
| Kortsiktig gjeld | 57 469 | 846 483 |
| | | |
| Disponible midler | 510 070 | 1 426 474 |

Note 7 - Egenkapital

| | Regnskap 31.12.21 | Årets resultat | Regnskap 31.12.20 |
|------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|
| Andelskapital | 800 | 0 | 800 |
| Egenkapital | -2 817 561 | -811 859 | -2 005 702 |
| Sum Egenkapital | -2 816 761 | -811 859 | -2 004 902 |

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.

Noter 27 Borettslaget Arrestadstykket XIII



Noter 27 Borettslaget Arrestadstykket XIII

Note 8 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|------------------------------|
| Kreditor: | DNB Boligkreditt AS |
| Lånenummer: | 16362523684 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 |
| Rentesats: | 1.74 % |
| Betingelser: | ifølge fellesbrev fra DNB |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2050 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 950 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 3 923 976 |
| Avdrag i perioden: | 104 545 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 819 431 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 288 726 |

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 3 859 431 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 532 600,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Årrestadstykket XIII.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Årrestadstykket XIII

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Kjetil Fløysvik Berntsen (sign.) | 24.02.2022 |
| Styremedlem | Sofie Todnem (sign.) | 22.02.2022 |
| Styremedlem | Christoffer Nilsson (sign.) | 24.02.2022 |



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 XIII

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Årrestadstykket XIII's 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-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 Dokumentno.kke.f: P6jFH-B5X14-TT54Y-7K1DX-P0GB6-8FPPX



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, 24. februar 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: P6jFH-B5X14-TT54Y-7K1DX-P0GB6-8FPPX



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

2022-02-24 22:43:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P6jFH-B5X14-TT54Y-7K1DX-P0GB6-8FPPX

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 XIII

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Årrestadstykket XIII's 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 Dokumentnr ikke t: P6jFH-B5X14-TT54Y-7K1DX-P0GB6-8FPPX



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Arrestadstykket XIII

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, 24. februar 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: P6jFH-B5X14-TT54Y-7K1DX-P0GB6-8FPPX



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

2022-02-24 22:43:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P6jFH-B5X14-TT54Y-7K1DX-P0GB6-8FPPX

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>