



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 297 639  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET IV  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 09.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 23.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		435 888	375 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>435 888</b>	<b>375 272</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	218 400	248 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>235 323</b>	<b>265 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>200 565</b>	<b>109 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>717</b>	<b>3 064</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 628</b>	<b>41 512</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 911</b>	<b>38 448</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>200 565</b>	<b>109 574</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>200 565</b>	<b>109 574</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>168 654</b>	<b>71 126</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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	12 863	18 376
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>469 663</b>	<b>475 176</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>469 663</b>	<b>475 176</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		82 848	88 263
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 848</b>	<b>88 263</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		321 434	277 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>321 434</b>	<b>277 399</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>404 282</b>	<b>365 663</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>873 945</b>	<b>840 839</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		-707 887	-876 542



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-707 887</b>	<b>-876 542</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-707 087</b>	<b>-875 742</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 523 262	1 606 824
Øvrig langsiktig gjeld		22 000	22 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 545 262</b>	<b>1 628 824</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 545 262</b>	<b>1 628 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 496	87 263
Annen kortsiktig gjeld		275	493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 771</b>	<b>87 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 581 032</b>	<b>1 716 580</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>873 945</b>	<b>840 839</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 286810

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 297 639  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET IV  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 09.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 932 297 639  
BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET IV

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		435 888	375 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>435 888</b>	<b>375 272</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	218 400	248 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>235 323</b>	<b>265 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>200 565</b>	<b>109 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>717</b>	<b>3 064</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 628</b>	<b>41 512</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 911</b>	<b>38 448</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>200 565</b>	<b>109 574</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>200 565</b>	<b>109 574</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>168 654</b>	<b>71 126</b>



Organisasjonsnr: 932 297 639  
BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET IV

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### 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	12 863	18 376
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>469 663</b>	<b>475 176</b>

**Sum anleggsmidler** 469 663 475 176

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		82 848	88 263
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 848</b>	<b>88 263</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		321 434	277 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>321 434</b>	<b>277 399</b>

**Sum omløpsmidler** 404 282 365 663

**SUM EIENDELER** 873 945 840 839

### 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		-707 887	-876 542
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-707 887</b>	<b>-876 542</b>

**Sum egenkapital** 6 -707 087 -875 742

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	1 523 262	1 606 824
Øvrig langsiktig gjeld		22 000	22 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 545 262</b>	<b>1 628 824</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 545 262</b>	<b>1 628 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 496	87 263
Annen kortsiktig gjeld		275	493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 771</b>	<b>87 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 581 032</b>	<b>1 716 580</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>873 945</b>	<b>840 839</b>



Organisasjonsnr: 932 297 639  
BORETTLAGET ÅRRESTADSTYKKET IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## 17 Borettslaget Arrestadstykket IV

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		429 408	357 792	472 340
Tillegg felleskostnader		6 480	6 480	6 500
Tilskudd		0	11 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>435 888</b>	<b>375 272</b>	<b>478 840</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	11 410	11 410	11 400
Avskrivninger	1	5 513	5 513	0
Forretningsførerhonorar		23 832	23 196	24 400
Tilleggstjenester forretningsfører		0	5 000	0
Revisjonshonorar	3	4 530	4 356	4 600
Drift og vedlikehold	4	25 405	57 067	65 600
TV og/eller internett		43 893	42 434	45 200
Renovering		0	0	3 000 000
Forsikringer		34 558	30 912	37 200
Kommunale avgifter		80 290	79 471	87 700
Kontingent Boligbyggelag		2 400	2 400	2 400
Administrasjonskostnader		3 492	3 939	5 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>235 323</b>	<b>265 698</b>	<b>3 284 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>200 565</b>	<b>109 574</b>	<b>-2 805 560</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		717	3 064	0
Rentekostnader		32 628	41 512	77 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>31 911</b>	<b>38 448</b>	<b>77 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>5</b>	<b>168 654</b>	<b>71 126</b>	<b>-2 882 560</b>

## Årsregnskap



## 17 Borettslaget Arrestadstykket IV

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	19 400	19 400
Bygninger	1	437 400	437 400
Andre driftsmidler	1	12 863	18 376
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>469 663</b>	<b>475 176</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		82 848	77 263
Andre fordringer		0	11 000
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		321 434	277 399
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>404 282</b>	<b>365 663</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>873 945</b>	<b>840 839</b>

Balanse 2020



## 17 Borettslaget Arrestadstykket IV

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		800	800
Opptjent egenkapital		-707 887	-876 542
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-707 087</b>	<b>-875 742</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	1 523 262	1 606 824
Borettsinnskudd		22 000	22 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 545 262</b>	<b>1 628 824</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 496	87 263
Påløpne renter		275	493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 771</b>	<b>87 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 581 032</b>	<b>1 716 580</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>873 945</b>	<b>840 839</b>

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

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

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

\_\_\_\_\_  
Silje Årdal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jorunn Irene Handeland  
Styremedlem

**Balanse 2020**



**Noter 17 Borettslaget Arrestadstykket 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:	14 701	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 863	437 400	19 400
Årets avskrivninger :	5 513	0	0
Anskaffelsesår :	2018	1951	1951
Antatt levetid i år :	5		

**Noter 17 Borettslaget Arrestadstykket IV**



## Noter 17 Borettslaget Arrestadstykket IV

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 Bygningsmessig vedlikehold	7 448	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 663	5 255
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	1 200
6609 Driftskostnader	0	14 680
6618 Skadedyrbekjempelse	2 169	3 932
6730 Teknisk rådgivning	0	10 000
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	13 125	22 000
<b>Sum</b>	<b>25 405</b>	<b>57 067</b>

## Noter 17 Borettslaget Arrestadstykket IV



## Noter 17 Borettslaget Arrestadstykket IV

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	168 654	71 126
Opptak av lån	0	1 685 000
Avdrag på lån	-83 563	-1 743 066
Tilbakeføring av avskrivning	5 513	5 513
<b>Endring disponible midler</b>	<b>90 605</b>	<b>18 573</b>
Omløpsmidler	404 282	365 663
Kortsiktig gjeld	35 771	87 756
<b>Disponible midler</b>	<b>368 511</b>	<b>277 906</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Arets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	800	0	800
Egenkapital	-707 887	168 655	-876 542
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-707 087</b>	<b>168 655</b>	<b>-875 742</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 Arrestadstykket IV

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137397941
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 685 000
Lånesaldo 01.01:	1 606 824
Avdrag i perioden:	83 563
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 523 262</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 073 674

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 1 545 262,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 469 663,-.

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

Noter 17 Borettslaget Arrestadstykket IV



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Årrestadstykket IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Årrestadstykket IV**

Styreleder	Signe Johnsen Rødder (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Silje Årdal (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Jorunn Irene Handeland (sign.)	14.02.2021



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Årrestadstykket IV

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Årrestadstykket IVs årsregnskap som viser et overskudd på kr 168 654. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

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

#### Offices in:

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: 4177G-NKELG-QHGI8-Q0EEA-MDVVT-YKJQM



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

#### Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 17. mars 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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

2021-03-17 21:56:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4177G-NKELG-QHGi8-Q0EEA-MDVVT-YKUCM

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  
4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Årrestadstykket IV

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Årrestadstykket IVs årsregnskap som viser et overskudd på kr 168 654. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

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

Offices in:

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: 4177G-NKELG-QHGI8-Q0EEA-MDVVT-YKJQM



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

#### Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 17. mars 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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

2021-03-17 21:56:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4177G-NKELG-QHG18-Q0EEA-MDVVT-YKUCM

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>