



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 832 297 542  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET V  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Nina Elisabeth Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		559 188	483 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>559 188</b>	<b>483 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	13 692	13 692
Annen driftskostnad	2,3	479 608	378 687
<b>Sum kostnader</b>		<b>493 300</b>	<b>392 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>65 888</b>	<b>91 016</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 023</b>	<b>1 116</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 123</b>	<b>128 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>165 100</b>	<b>127 235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>65 888</b>	<b>91 017</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>65 888</b>	<b>91 017</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-99 212</b>	<b>-36 219</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	525 545	525 545
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>525 545</b>	<b>525 545</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>525 545</b>	<b>525 545</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		86 707	80 210
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 707</b>	<b>80 210</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 378	61 165
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 378</b>	<b>61 165</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>278 085</b>	<b>141 375</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>803 630</b>	<b>666 920</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		-4 301 195	-4 201 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 301 195</b>	<b>-4 201 983</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-4 300 395</b>	<b>-4 201 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 024 138	4 800 782
Øvrig langsiktig gjeld		28 000	28 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 052 138</b>	<b>4 828 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 052 138</b>	<b>4 828 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 448	33 390
Annen kortsiktig gjeld		8 439	5 931
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 887</b>	<b>39 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 104 025</b>	<b>4 868 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>803 630</b>	<b>666 920</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362032

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 832 297 542  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET V  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Nina Elisabeth Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 832 297 542  
BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET V

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		559 188	483 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>559 188</b>	<b>483 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	13 692	13 692
Annen driftskostnad	2,3	479 608	378 687
<b>Sum kostnader</b>		<b>493 300</b>	<b>392 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>65 888</b>	<b>91 016</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 023</b>	<b>1 116</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>171 123</b>	<b>128 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>165 100</b>	<b>127 235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>65 888</b>	<b>91 017</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>65 888</b>	<b>91 017</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-99 212</b>	<b>-36 219</b>



Organisasjonsnr: 832 297 542  
BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET V

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5

525 545

525 545

525 545

525 545

Sum anleggsmidler

525 545

525 545

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

86 707

80 210

Sum fordringer

86 707

80 210

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

191 378

61 165

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

191 378

61 165

Sum omløpsmidler

278 085

141 375

SUM EIENDELER

803 630

666 920

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

800

800

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-4 301 195

-4 201 983

Sum opptjent egenkapital

-4 301 195

-4 201 983

Sum egenkapital

6

-4 300 395

-4 201 183

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

5 024 138

4 800 782



Øvrig langsiktig gjeld	28 000	28 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 052 138</b>	<b>4 828 782</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 052 138</b>	<b>4 828 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	43 448	33 390
Annen kortsiktig gjeld	8 439	5 931
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>51 887</b>	<b>39 321</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 104 025</b>	<b>4 868 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>803 630</b>	<b>666 920</b>



Organisasjonsnr: 832 297 542  
BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET V

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



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

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Årrestadstykket V

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Årrestadstykket V som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnr: 0070X-NIE8E-QEHS0-06CJX-APJDY-3AGEQ



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 0010X-NIE8E-QEHS0-06CJX-APJDY-3AGEQ



# 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: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-19 23:26:46 UTC



Penneo DokumentInokkelt:0Q1OX-NIE8E-QEHS0-06CJX-APJDY-3AGEQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## 18 Borettslaget Årrestadstykket V

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		533 628	458 916	562 920
Tillegg felleskostnader		25 560	24 480	16 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>559 188</b>	<b>483 396</b>	<b>579 840</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	13 692	13 692	13 700
Forretningsførerhonorar		24 438	25 140	16 250
Tilleggstjenester forretningsfører		15 430	4 696	4 700
Revisjonshonorar	2	7 920	7 697	8 700
Drift og vedlikehold	3	231 464	53 880	11 495
TV og/eller internett		42 917	36 384	41 180
Renovering		0	102 375	0
Forsikringer		34 666	32 125	36 775
Kommunale avgifter		113 146	107 132	133 500
Energi/strøm		3 376	2 648	3 000
Kontingent Boligbyggelag		2 400	2 400	2 400
Administrasjonskostnader		3 851	4 210	4 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>493 300</b>	<b>392 380</b>	<b>275 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>65 888</b>	<b>91 016</b>	<b>304 140</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		6 023	1 116	4 000
Rentekostnader		171 123	128 351	200 576
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>165 100</b>	<b>127 235</b>	<b>196 576</b>
<b>Resultat</b>	4	<b>-99 212</b>	<b>-36 219</b>	<b>107 564</b>

## Årsregnskap



## 18 Borettslaget Årrestadstykket V

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	5	16 000	16 000
Bygninger	5	509 545	509 545
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>525 545</b>	<b>525 545</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		80 544	74 570
Andre fordringer		6 163	5 640
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		191 378	61 165
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>278 085</b>	<b>141 375</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>803 630</b>	<b>666 920</b>

Balanse 2023



## 18 Borettslaget Årrestadstykket V

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		800	800
Opptjent egenkapital		-4 301 195	-4 201 983
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-4 300 395</b>	<b>-4 201 183</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	5 024 138	4 800 782
Borettsinnskudd		28 000	28 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 052 138</b>	<b>4 828 782</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 163	5 640
Leverandørgjeld		43 448	33 390
Påløpne renter		1 976	0
Annen kortsiktig gjeld		300	291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 887</b>	<b>39 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 104 025</b>	<b>4 868 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>803 630</b>	<b>666 920</b>

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Nina Elisabeth Johannessen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Grethe Kristin Særsten Skaaren  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rønnaug Bakke  
Styremedlem

**Balanse 2023**



## Noter 18 Borettslaget Arrestadstykket V

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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:

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

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>13 692</b>	<b>13 692</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



## Noter 18 Borettslaget Arrestadstykket V

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6500 Verktøy	0	6 643
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	216 311	37 404
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	13 000	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 153	9 834
<b>Sum</b>	<b>231 464</b>	<b>53 880</b>

### Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b><u>DISPONIBLE MIDLER</u></b>		
<b>Resultat</b>	<b>-99 212</b>	<b>-36 219</b>
Opptak av lån	2 250 000	0
Avdrag på lån	-2 026 644	-112 612
<b>Endring disponible midler</b>	<b>124 144</b>	<b>-148 831</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>278 085</b>	<b>141 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>51 887</b>	<b>39 321</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>226 198</b>	<b>102 054</b>

## Noter 18 Borettslaget Arrestadstykket V



## Noter 18 Borettslaget Arrestadstykket V

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	509 545	16 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	509 545	16 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	509 545	16 000
Anskaffelsesår :	1952	1952
Antatt levetid i år :		

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	800	0	800
Egenkapital	-4 301 195	-99 212	-4 201 983
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-4 300 395</b>	<b>-99 212</b>	<b>-4 201 183</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 18 Borettslaget Årrestadstykket V

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA	Nordea Bank ABP filial i Norge	Nordea Bank ABP filial i Norge
Formål:		Renovering	Totalrenovering fasade og tak
Lånenummer:	16367161594	60308111574	60308111566
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021	2021
Rentesats:	5.35 %	5.10 %	2.35 %
Betingelser:	p.t. rente	Ifølge terminvarsel	Fastrente til 30.09.2030
Beregnet innfridd:	30.03.2051	07.06.2023	30.03.2051
Opprinnelig lånebeløp:	2 250 000	2 000 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 934 153	2 866 629
Avdrag i perioden:	19 577	1 934 153	72 914
Opptak i perioden:	2 250 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 230 423</b>	<b>0</b>	<b>2 793 715</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 029 092	0	2 405 142

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 5 052 138 sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 en bokført verdi på kr 525 545.  
Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Årrestadstykket V.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Årrestadstykket V**

Styreleder	Nina Elisabeth Johannessen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Rønnaug Bakke (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Grethe Kristin Særsten Skaaren (sign.)	18.03.2024