



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 297 639
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET IV
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: Signe Johnsen Rødder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	526 800	507 416
Sum inntekter		526 800	507 416
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	8 699	5 513
Annen driftskostnad	3,4	296 537	450 912
Sum kostnader		328 055	479 245
Driftsresultat		198 745	28 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 210	3 368
Sum finanskostnader		176 179	96 196
Netto finans		169 968	92 828
Ordinært resultat før skattekostnad		198 744	28 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 744	28 171
Årsresultat	5	28 777	-64 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	456 800	456 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	110 755	1 838
Sum varige driftsmidler		567 555	458 638
Sum anleggsmidler		567 555	458 638
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 420	0
Andre fordringer		75 938	99 847
Sum fordringer		81 358	99 847
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 098	267 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 098	267 074
Sum omløpsmidler		259 456	366 922
SUM EIENDELER		827 010	825 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		-3 082 134	-3 110 910
Sum opptjent egenkapital		-3 082 134	-3 110 910
Sum egenkapital	7	-3 081 334	-3 110 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 794 486	3 861 477
Øvrig langsiktig gjeld		22 000	22 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 816 486	3 883 477
Sum langsiktig gjeld		3 816 486	3 883 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 858	50 610
Annen kortsiktig gjeld		8 000	1 583
Sum kortsiktig gjeld		91 858	52 193
Sum gjeld		3 908 344	3 935 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		827 010	825 559



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 342523

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 297 639
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET IV
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: Signe Johnsen Rødder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 06.04.2024



Organisasjonsnr: 932 297 639
BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	526 800	507 416
Sum inntekter		526 800	507 416
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	8 699	5 513
Annen driftskostnad	3, 4	296 537	450 912
Sum kostnader		328 055	479 245
Driftsresultat		198 745	28 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 210	3 368
Sum finanskostnader		176 179	96 196
Netto finans		169 968	92 828
Ordinært resultat før skattekostnad		198 744	28 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 744	28 171
Årsresultat	5	28 777	-64 657



Organisasjonsnr: 932 297 639
BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET IV

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	456 800	456 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	110 755	1 838
Sum varige driftsmidler		567 555	458 638
Sum anleggsmidler		567 555	458 638

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 420	0
Andre fordringer		75 938	99 847
Sum fordringer		81 358	99 847

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 098	267 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 098	267 074

Sum omløpsmidler		259 456	366 922
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		827 010	825 559
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 082 134	-3 110 910
Sum opptjent egenkapital		-3 082 134	-3 110 910

Sum egenkapital	7	-3 081 334	-3 110 110
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	3 794 486	3 861 477
Øvrig langsiktig gjeld		22 000	22 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 816 486	3 883 477
Sum langsiktig gjeld		3 816 486	3 883 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 858	50 610
Annen kortsiktig gjeld		8 000	1 583
Sum kortsiktig gjeld		91 858	52 193
Sum gjeld		3 908 344	3 935 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		827 010	825 559



Organisasjonsnr: 932 297 639
BORETTSLAGET ÅRRESTADSTYKKET IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Årrestadstykket IV

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Årrestadstykket IV 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: PGHYA-LVTZG-250C8-4TFED-JOVU5-CGK4D



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 DokumentID: PGHYA-LVTZG-250C8-4TFED-J0VLU5-CGK4D



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

2024-02-21 19:10:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PGHYA-LVTZG-250C8-4TFED-J0VU5-CGK4D

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>



17 Borettslaget Arrestadstykket IV

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		520 320	495 936	527 320
Tillegg felleskostnader		6 480	6 480	0
Andre driftsinntekter	1	0	5 000	0
Sum inntekter		526 800	507 416	527 320
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	22 820	22 820	22 820
Avskrivninger	6	8 699	5 513	0
Forretningsførerhonorar		24 438	25 140	16 250
Tilleggstjenester forretningsfører		11 720	9 750	7 000
Revisjonshonorar	3	7 920	7 697	8 700
Drift og vedlikehold	4	45 569	218 092	15 400
TV og/eller internett		56 287	48 134	17 603
Forsikringer		44 888	40 901	47 600
Kommunale avgifter		102 059	97 006	121 000
Kontingent Boligbyggelag		2 400	2 400	2 400
Administrasjonskostnader		1 256	1 792	2 000
Sum kostnader		328 055	479 245	260 773
Driftsresultat		198 745	28 171	266 547
Finansielle poster				
Renteinntekter		6 210	3 368	4 500
Rentekostnader		176 179	96 196	228 511
Netto finanskostnader		169 968	92 828	224 011
Resultat	5	28 777	-64 657	42 536

Årsregnskap



17 Borettslaget Arrestadstykket IV

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	6	19 400	19 400
Bygninger	6	437 400	437 400
Andre driftsmidler	6	110 755	1 838
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		567 555	458 638
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 420	0
Forskuddsbetalte kostnader		75 938	99 847
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		178 098	267 074
Sum omløpsmidler		259 456	366 922
SUM EIENDELER		827 010	825 559

Balance 2023



17 Borettslaget Arrestadstykket IV

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		800	800
Opptjent egenkapital		-3 082 134	-3 110 910
Sum egenkapital	7	-3 081 334	-3 110 110
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	3 794 486	3 861 477
Borettsinnskudd		22 000	22 000
Sum langsiktig gjeld		3 816 486	3 883 477
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 858	50 610
Påløpne renter		2 241	1 583
Annen kortsiktig gjeld		5 759	0
Sum kortsiktig gjeld		91 858	52 193
Sum gjeld		3 908 344	3 935 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		827 010	825 559

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Signe Johnsen Rødder
Styreleder

Sondre Fisketjøn Innvær
Styremedlem

Nina Cathrine Mateo
Styremedlem

Balanse 2023



Noter 17 Borettslaget Årrestadstykket IV

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:

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

Note 1 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Salg av robotklipper	0	5 000



Noter 17 Borettslaget Arrestadstykket IV

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum personalkostnader	22 820	22 820

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6500 Verktøy	0	1 099
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	16 422	86 044
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	16 969	123 815
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	4 535	2 421
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	7 643	4 713
Sum	45 569	218 092

Noter 17 Borettslaget Arrestadstykket IV



Noter 17 Borettslaget Arrestadstykket IV

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	28 777	-64 657
Avdrag på lån	-66 991	-90 771
Aktiverte anskaffelser	-117 616	0
Tilbakeføring av avskrivning	8 699	5 513
Endring disponible midler	-147 131	-149 914
Omløpsmidler	259 456	366 922
Kortsiktig gjeld	91 858	52 193
Disponible midler	167 598	314 729

Note 6 - Varige driftsmidler

	Gressklipper MI 632.1 IMOW	El-bil ladeopplegg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 564	0	437 400	19 400
Årets tilgang :	0	117 616	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 564	117 616	437 400	19 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 564	6 861	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	110 755	437 400	19 400
Årets avskrivninger :	1 838	6 861	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2023	1951	1951
Antatt levetid i år :	5	10		

Noter 17 Borettslaget Arrestadstykket IV



Noter 17 Borettslaget Årrestadstykket IV

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	800	0	800
Egenkapital	-3 082 134	28 776	-3 110 910
Sum Egenkapital	-3 081 334	28 776	-3 110 110

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.

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Lånenummer:	16364011222
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Ifølge terminvarsel
Beregnet innfridd:	30.03.2051
Opprinnelig lånebeløp:	4 004 548
Lånesaldo 01.01:	3 861 477
Avdrag i perioden:	66 991
Lånesaldo 31.12:	3 794 486
Saldo 5 år frem i tid:	3 453 904

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 3 816 486 sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 en bokført verdi på kr 567 555. Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Årrestadstykket IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Årrestadstykket IV

Styreleder	Signe Johnsen Rødder (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Sondre Fisketjøn Innvær (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Nina Cathrine Mateo (sign.)	09.02.2024