



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 393 718
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AVALDSNES BRYGGE I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arne Henning Kolstø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 650 634	1 621 058
Sum inntekter		1 650 633	1 621 058
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	18 256	19 006
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 800	10 800
Annen driftskostnad	5,6	1 393 287	416 099
Sum kostnader		1 422 342	445 905
Driftsresultat		228 291	1 175 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		217	778
Sum finansinntekter		217	778
Annen rentekostnad		357 680	294 002
Sum finanskostnader		357 680	294 002
Netto finans		357 463	293 224
Ordinært resultat før skattekostnad		-129 172	881 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		-129 172	881 929
Årsresultat		-129 172	881 929
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 172	-881 929
Sum overføringer og disponeringer		129 172	-881 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	29 070 000	29 070 000
Maskiner og anlegg	4	5 400	16 200
Sum varige driftsmidler		29 075 400	29 086 200
Sum anleggsmidler		29 075 400	29 086 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 323	16 688
Andre fordringer		0	7 340
Sum fordringer		34 323	24 028
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 649	679 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 649	679 975
Sum omløpsmidler		417 972	704 003
SUM EIENDELER		29 493 372	29 790 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		3 178 931	3 308 103
Sum opptjent egenkapital		3 178 931	3 308 103
Sum egenkapital		3 253 931	3 383 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 236 914	10 467 639
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	15 975 770	15 899 514
Sum annen langsiktig gjeld		26 212 684	26 367 153
Sum langsiktig gjeld		26 212 684	26 367 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 758	31 084
Annen kortsiktig gjeld		0	8 863
Sum kortsiktig gjeld		26 758	39 947
Sum gjeld		26 239 441	26 407 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 493 372	29 790 203
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	26 212 684	26 367 154



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410684

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 393 718
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AVALDSNES BRYGGE I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arne Henning Kolstø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 992 393 718
AVALDSNES BRYGGE I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 650 634	1 621 058
Sum inntekter		1 650 633	1 621 058
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	18 256	19 006
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 800	10 800
Annen driftskostnad	5,6	1 393 287	416 099
Sum kostnader		1 422 342	445 905
Driftsresultat		228 291	1 175 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		217	778
Sum finansinntekter		217	778
Annen rentekostnad		357 680	294 002
Sum finanskostnader		357 680	294 002
Netto finans		357 463	293 224
Ordinært resultat før skattekostnad		-129 172	881 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		-129 172	881 929
Årsresultat		-129 172	881 929
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 172	-881 929
Sum overføringer og disponeringer		129 172	-881 929



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	10 236 914	10 467 639
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	15 975 770	15 899 514
Sum annen langsiktig gjeld		26 212 684	26 367 153
Sum langsiktig gjeld		26 212 684	26 367 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 758	31 084
Annen kortsiktig gjeld		0	8 863
Sum kortsiktig gjeld		26 758	39 947
Sum gjeld		26 239 441	26 407 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 493 372	29 790 203
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	26 212 684	26 367 154



Organisasjonsnr: 992 393 718
AVALDSNES BRYGGE I BORETTSLAG

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



Årsregnskap 2022 Avaldsnes Brygge I Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader		484 272	484 272	484 272	520 272
Renter på lån		354 842	289 427	304 319	313 310
Avdrag på lån		358 611	385 049	329 422	369 781
Nedkvikting IN		373 745	383 146	-53 131	0
TV/Internett		50 220	50 220	50 220	50 220
Renhold		28 944	28 944	29 000	29 000
Sum inntekter		1 650 633	1 621 058	1 144 102	1 282 583
Driftskostnader					
Lønn	2	0	0	6 720	0
Styreonorar	2	16 000	14 000	16 000	16 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 256	1 974	3 100	2 300
Sosiale kostnader	3	0	3 032	3 000	3 000
Avskrivninger eiendeler	4	10 800	10 800	10 800	10 800
Energi, strøm		11 340	9 198	18 000	33 000
Renovasjon, vann og avløp		148 358	153 304	170 000	160 000
Eiendomsskatt		9 560	0	0	0
Renhold, mattevask		32 535	30 990	32 000	34 000
Avdrag ladeanlegg	5	11 601	8 701	0	11 600
Verktøy, inventar, rekvisita		625	1 300	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	140 276	32 662	50 000	100 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6	11 600	897	3 000	15 000
Rehabiliteringsprosjekter	6	843 054	0	0	300 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		33 750	22 838	36 000	36 000
Forsikringskadesaker		0	10 000	0	10 000
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		49 611	49 611	50 850	52 000
Forretningsfører - tilleggstjenester		2 500	0	0	2 500
Vaktmestertjenester		0	1 626	1 000	0
Kontorrekvisita		0	0	1 000	1 000
Porto og andre forsendelseskostnader		1 384	675	1 000	1 000
TV/Internett		35 818	40 004	51 500	51 500
Kontingenter, sikringsfond		4 651	4 934	4 950	4 950
Forsikring		45 604	43 065	45 700	47 400
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		5 270	1 794	1 700	1 700
Sum driftskostnader		1 422 342	445 905	512 820	901 500
Driftsresultat		228 291	1 175 153	631 282	381 083
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		217	778	0	0
Rentekostnad		357 680	294 002	304 130	313 310
Resultat av finansinntekt- og kostnad		357 463	293 224	304 130	313 310
Årets resultat		-129 172	881 929	327 152	67 773
Overført til/fra annen egenkapital		129 172	-881 929	0	0



Årsregnskap 2022 Avaldsnes Brygge I Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	4 630 000	4 630 000
Bygninger	8	24 440 000	24 440 000
Andre fellesanlegg	4	5 400	16 200
Sum anleggsmidler		29 075 400	29 086 200
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		34 323	16 688
Forskuddsbetalte kostnader		0	7 340
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		383 649	679 785
Innestående på andre bankkonti		0	190
Sum omløpsmidler		417 972	704 003
SUM EIENDELER		29 493 372	29 790 203



Årsregnskap 2022 Avaldsnes Brygge I Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital		3 308 103	2 426 174
Årets resultat		-129 172	881 929
Sum opptjent egenkapital		3 253 931	3 383 103
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	10 236 914	10 467 639
IN-lån andelseiere	9	10 236 770	10 160 514
Borettsinnskudd	10	5 739 000	5 739 000
Sum langsiktig gjeld		26 212 684	26 367 154
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 941
Leverandørgjeld		26 758	31 084
Påløpne renter		0	5 922
Sum kortsiktig gjeld		26 758	39 947
Sum gjeld		26 239 441	26 407 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 493 372	29 790 203
Pantestillelser	11	26 212 684	26 367 154

Haugesund 31.12.2022
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Arne Henning Kolstø
Styreleder

John Arne Kirkhus
Medlem

Jan Rune Olsen
Medlem



Noter 2022 Avaldsnes Brygge I Borettslag

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	664 056	549 200
Årets resultat	-129 172	881 929
Tilbakeføring avskrivninger	10 800	10 800
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	219 275	-394 727
Tilbakeført IN innbetalinger	-373 745	-383 146
B. Årets endringer disponible midler	-272 842	114 856
C. Disponible midler pr 31.12	391 215	664 056
Avstemming		
Omløpsmidler	417 972	704 003
Kortsiktig gjeld	26 758	39 947
Disponible midler	391 215	664 056



Noter 2022 Avaldsnes Brygge I Borettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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 verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets 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 boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men 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 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	16 000	14 000
Sum	16 000	14 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	1 974
5995 Andre sosiale kostnader	0	3 032
Sum	2 256	5 006



Noter 2022 Avaldsnes Brygge I Borettslag

Note 4 - Avskrivninger andre fellesanlegg

	Bryggeanlegg - utriggere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	108 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	108 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	102 600
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 400
Årets avskrivninger :	10 800
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	10

Note 5 - Avdrag ladeanlegg

	2022	2021
6490 Annen leiekostnad	11 601	8 701
Sum	11 601	8 701

Borettslaget inngikk i april 21 en 5 årig leie/avdragsperiode for nedbetaling av ladestasjon til el-bil. Ladestasjonen har en pris på kr 58 005,- hvor det betales kr 966,75 hver måned til Haugaland Kraft.

Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	140 276	32 662
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 600	897
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	843 054	0
Sum	994 929	33 559

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 630 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 630 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 630 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 2008 for kr 4 630 000,-.



Noter 2022 Avaldsnes Brygge I Borettslag

Note 8 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 440 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 440 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 440 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, se note om vedlikehold.



Noter 2022 Avaldsnes Brygge I Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA	Sparebank 1 SR-Bank
Formål:		Lån tatt opp ifbm malingsarbeid	
Lånenummer:	96660152390	96660152382	33308103574
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2008
Rentesats:	4.05 %	4.05 %	4.55 %
Beregnet innfridd:	25.02.2042	30.09.2029	27.09.2022
Opprinnelig lånebeløp:	20 086 901	600 000	23 256 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	10 467 639
Avdrag i perioden:	91 222	25 348	10 467 639
Opptak i perioden:	9 753 485	600 000	0
Lånesaldo 31.12:	9 662 263	574 652	0
Andelssaldo 01.01:	0	0	10 160 514
Innbetalt IN i perioden:	10 333 416	0	450 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	96 646	0	10 610 514
Andelssaldo 31.12:	10 236 770	0	0
Sum pantegjeld for lån:	19 899 032	574 652	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660152382	1	47 268	47 268
	1	45 881	45 881
	1	44 890	44 890
	1	42 512	42 512
	1	41 124	41 124
	1	40 332	40 332
	1	38 152	38 152
	1	37 062	37 062
	1	36 071	36 071
	1	34 981	34 981
	1	34 188	34 188
	1	33 692	33 692
	1	33 197	33 197
	1	32 900	32 900
	1	32 404	32 404
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660152390	1	1 396 423	1 396 423
	1	1 356 316	1 356 316
	1	1 321 125	1 321 125
	1	1 249 252	1 249 252
	1	1 184 222	1 184 222
	1	1 167 108	1 167 108
	1	1 139 728	1 139 728
	1	848 088	848 088



Noter 2022 Avaldsnes Brygge I Borettslag

Langsiktig gjeld

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Intrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



Noter 2022 Avaldsnes Brygge I Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2008	5 739 000
Sum borettsinnskudd	5 739 000

Note 11 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 26 212 684,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 29 070 000,-.



Resultat og balanse med noter for Avaldsnes Brygge I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Avaldsnes Brygge I Borettslag

Styreleder	Arne Henning Kolstø (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	John Arne Kirkhus (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Jan Rune Olsen (sign.)	14.03.2023



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Avaldsnes Brygge I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Avaldsnes Brygge I Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Avaldsnes Brygge I Borettslag

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 regnskapsestimater 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.

Haugesund,
Deloitte AS

20.03.2023

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor