



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 770 274
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVALA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Haugesund Boligbyggelag - HAUBO
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: Bjørn Olav Bergsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		751 218	578 376
Sum inntekter		751 218	578 376
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	21 679	21 679
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 000	5 000
Annen driftskostnad	5	399 785	362 627
Sum kostnader		431 463	389 306
Driftsresultat		319 755	189 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		264	278
Sum finansinntekter		264	278
Annen rentekostnad		275 339	184 606
Sum finanskostnader		275 339	184 606
Netto finans		275 075	184 328
Ordinært resultat før skattekostnad		44 679	4 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 679	4 742
Årsresultat		44 680	4 743
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-44 680	-4 743
Sum overføringer og disponeringer		-44 680	-4 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	39 000 000	39 000 000
Maskiner og anlegg	4	35 000	95 000
Sum varige driftsmidler		39 035 000	39 095 000
Sum anleggsmidler		39 035 000	39 095 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 087	0
Sum fordringer		4 087	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		279 240	291 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 240	291 477
Sum omløpsmidler		283 327	291 477
SUM EIENDELER		39 318 327	39 386 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		237 719	193 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		237 719	193 039
Sum egenkapital		317 719	273 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 400 000	23 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	15 600 000	15 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 000 000	39 000 000
Sum langsiktig gjeld		39 000 000	39 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		608	63 438
Annen kortsiktig gjeld		0	50 000
Sum kortsiktig gjeld		608	113 438
Sum gjeld		39 000 608	39 113 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 318 327	39 386 477
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	39 000 000	39 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406046

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 770 274
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVALA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Haugesund Boligbyggelag - HAUBO
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: Bjørn Olav Bergsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 920 770 274
KVALA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		751 218	578 376
Sum inntekter		751 218	578 376
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	21 679	21 679
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 000	5 000
Annen driftskostnad	5	399 785	362 627
Sum kostnader		431 463	389 306
Driftsresultat		319 755	189 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		264	278
Sum finansinntekter		264	278
Annen rentekostnad		275 339	184 606
Sum finanskostnader		275 339	184 606
Netto finans		275 075	184 328
Ordinært resultat før skattekostnad		44 679	4 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 679	4 742
Årsresultat		44 680	4 743
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-44 680	-4 743
Sum overføringer og disponeringer		-44 680	-4 743



Organisasjonsnr: 920 770 274
KVALA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6	39 000 000	39 000 000
Maskiner og anlegg			
	4	35 000	95 000
Sum varige driftsmidler			
		39 035 000	39 095 000
Sum anleggsmidler			
		39 035 000	39 095 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		4 087	0
Sum fordringer			
		4 087	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		279 240	291 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		279 240	291 477
Sum omløpsmidler			
		283 327	291 477
SUM EIENDELER			
		39 318 327	39 386 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital			
		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		237 719	193 039
Sum opptjent egenkapital			
		237 719	193 039
Sum egenkapital			
		317 719	273 039
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	7	23 400 000	23 400 000



Øvrig langsiktig gjeld	8	15 600 000	15 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 000 000	39 000 000
Sum langsiktig gjeld		39 000 000	39 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		608	63 438
Annen kortsiktig gjeld		0	50 000
Sum kortsiktig gjeld		608	113 438
Sum gjeld		39 000 608	39 113 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 318 327	39 386 477
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	39 000 000	39 000 000



Organisasjonsnr: 920 770 274
KVALA BORETTSLAG

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



Årsregnskap 2022 Kvala Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader		713 010	540 168	655 400	828 200
TV/Internett		38 208	38 208	38 208	38 208
Sum inntekter		751 218	578 376	693 608	866 408
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	19 000	19 000	19 000	19 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 679	2 679	2 700	2 700
Sosiale kostnader	3	0	0	1 000	0
Avskrivninger eiendeler	4	10 000	5 000	0	10 000
Energi, strøm		65 462	52 225	56 000	60 000
Renovasjon, vann og avløp		47 836	109 501	110 800	50 000
Eiendomsskatt		66 846	0	0	67 000
Renhold, mattevask		12 947	12 454	12 000	13 800
Verktøy, inventar, rekvisita		0	156	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	15 608	18 656	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5	0	0	5 500	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		54 796	53 269	43 000	45 000
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		19 750	0	18 000	0
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		36 630	36 000	36 900	39 000
Kontorrekvisita		0	0	500	500
Porto og andre forsendelseskostnader		2 729	1 986	2 000	2 000
TV/Internett		38 206	41 391	39 400	39 400
Kontingenter, sikringsfond		4 522	4 425	4 600	4 600
Forsikring		27 147	26 334	27 650	30 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 556	1 730	2 000	2 000
Sum driftskostnader		431 463	389 306	402 550	407 750
Driftsresultat		319 755	189 070	291 058	458 658
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		264	278	0	0
Rentekostnad		275 339	184 606	281 861	403 884
Resultat av finansinntekt- og kostnad		275 075	184 328	281 861	403 884
Årets resultat		44 680	4 743	9 197	54 774
Overført til/fra annen egenkapital		-44 680	-4 743	0	0



Årsregnskap 2022 Kvala Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	6	39 000 000	39 000 000
Andre fellesanlegg	4	35 000	95 000
Sum anleggsmidler		39 035 000	39 095 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 087	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		260 230	272 467
Innestående på sparekonto		19 010	19 010
Sum omløpsmidler		283 327	291 477
SUM EIENDELER		39 318 327	39 386 477

10 Kvala Borettslag, orgnr. 920770274



Årsregnskap 2022 Kvala Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital		193 039	188 296
Årets resultat		44 680	4 743
Sum opptjent egenkapital		317 719	273 039
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	23 400 000	23 400 000
Borettsinnskudd	8	15 600 000	15 600 000
Sum langsiktig gjeld		39 000 000	39 000 000
Kortsiktig gjeld			
Andre forskuddsbetalte leier		0	50 000
Leverandørgjeld		608	63 438
Sum kortsiktig gjeld		608	113 438
Sum gjeld		39 000 608	39 113 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 318 327	39 386 477
Pantestillelser	9	39 000 000	39 000 000

Haugesund 31.12.2022
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Olav Bergsvik
Styreleder

Inger Marie Dahle
Medlem

Anne Jorunn Steine
Medlem



Noter 2022 Kvala 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	178 039	268 296
Årets resultat	44 680	4 743
Tilbakeføring avskrivninger	10 000	5 000
Kjøp / salg anleggsmidler	50 000	-100 000
B. Årets endringer disponible midler	104 680	-90 257
C. Disponible midler pr 31.12	282 719	178 039
Avstemming		
Omløpsmidler	283 327	291 477
Kortsiktig gjeld	608	113 438
Disponible midler	282 719	178 039



Noter 2022 Kvala 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	19 000	19 000
Sum	19 000	19 000

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	2 679	2 679
Sum	2 679	2 679



Noter 2022 Kvala Borettslag

Note 4 - Avskrivninger andre fellesanlegg

	El-bil ladepunkter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 000
Årets avskrivninger :	10 000
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	15 608	18 656
Sum	15 608	18 656

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

Note 6 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 000 000
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	

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



Noter 2022 Kvala Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	135648368
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.726 %
Beregnet innfridd:	01.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	23 400 000
Lånesaldo 01.01:	23 400 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	23 400 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 135648368	1	1 794 000	1 794 000
	2	1 548 000	3 096 000
	2	1 512 000	3 024 000
	1	1 452 000	1 452 000
	3	1 422 000	4 266 000
	1	1 416 000	1 416 000
	2	1 410 000	2 820 000
	2	1 392 000	2 784 000
	2	1 374 000	2 748 000

Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2018	15 600 000
Sum borettsinnskudd	15 600 000

Note 9 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 39.000.000,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 39.000.000,-.



Resultat og balanse med noter for Kvala Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kvala Borettslag

Styreleder	Bjørn Olav Bergsvik (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Inger Marie Dahle (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Anne Jorunn Steine (sign.)	10.03.2023



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Håugesund
Norway

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

Til generalforsamlingen i Kvala Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Kvala 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 -
Kvala 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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

23.03.2023

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor