



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 493 371
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FINNÅSBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Haugesund Boligbyggelag
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Solveig Kristin Blomdal Midteide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 178 400	1 062 816
Sum inntekter		1 178 400	1 178 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	14 263	13 728
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	15 357	15 357
Annen driftskostnad	4,5,6,1 4	557 362	558 445
Sum kostnader		590 973	587 529
Driftsresultat		587 427	590 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 044	4 833
Sum finansinntekter		7 044	4 833
Annen rentekostnad		161 841	189 812
Sum finanskostnader		161 841	189 812
Netto finans		-154 797	-184 979
Ordinært resultat før skattekostnad		436 621	290 307
Ordinært resultat etter skattekostnad		436 621	290 307
Årsresultat		432 630	405 892
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-432 630	-405 892
Sum overføringer og disponeringer		-432 630	-405 892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,9	2 138 126	2 153 483
Sum varige driftsmidler		2 138 126	2 153 483
Sum anleggsmidler		2 138 126	2 153 483
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 874	88 771
Andre fordringer		188 275	16 377
Sum fordringer		191 149	105 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 995 124	1 632 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 995 124	1 632 835
Sum omløpsmidler		2 186 273	1 737 984
SUM EIENDELER		4 324 399	3 891 467
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-3 224 474	-3 657 104
Sum opptjent egenkapital		-3 224 474	-3 657 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-3 224 474	-3 657 104
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 305 987	7 460 809
Øvrig langsiktig gjeld	12	66 000	66 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 371 987	7 526 809
Sum langsiktig gjeld		7 371 987	7 526 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 786	17 662
Annen kortsiktig gjeld		4 100	4 100
Sum kortsiktig gjeld		176 886	21 762
Sum gjeld		7 548 873	7 548 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 324 399	3 891 467
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	7 371 987	7 526 809



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 464091

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 493 371
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FINNÅSBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Haugesund Boligbyggelag
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Solveig Kristin Blomdal Midteide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 984 493 371
FINNÅSBYGG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 178 400	1 062 816
Sum inntekter		1 178 400	1 178 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	14 263	13 728
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	15 357	15 357
Annen driftskostnad	4,5,6,14	557 362	558 445
Sum kostnader		590 973	587 529
Driftsresultat		587 427	590 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 044	4 833
Sum finansinntekter		7 044	4 833
Annen rentekostnad		161 841	189 812
Sum finanskostnader		161 841	189 812
Netto finans		-154 797	-184 979
Ordinært resultat før skattekostnad		436 621	290 307
Ordinært resultat etter skattekostnad		436 621	290 307
Årsresultat		432 630	405 892
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-432 630	-405 892
Sum overføringer og disponeringer		-432 630	-405 892



Organisasjonsnr: 984 493 371
FINNÅSBYGG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8, 9	2 138 126	2 153 483
Sum varige driftsmidler		2 138 126	2 153 483

Sum anleggsmidler		2 138 126	2 153 483
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 874	88 771
Andre fordringer		188 275	16 377
Sum fordringer		191 149	105 148

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 995 124	1 632 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 995 124	1 632 835

Sum omløpsmidler		2 186 273	1 737 984
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		4 324 399	3 891 467
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-3 224 474	-3 657 104
Sum opptjent egenkapital		-3 224 474	-3 657 104

Sum egenkapital		-3 224 474	-3 657 104
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 305 987	7 460 809
Øvrig langsiktig gjeld	12	66 000	66 000



Sum annen langsiktig gjeld	7 371 987	7 526 809
Sum langsiktig gjeld	7 371 987	7 526 809
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	172 786	17 662
Annen kortsiktig gjeld	4 100	4 100
Sum kortsiktig gjeld	176 886	21 762
Sum gjeld	7 548 873	7 548 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 324 399	3 891 467
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13	7 371 987
		7 526 809



Organisasjonsnr: 984 493 371
FINNÅSBYGG 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 2021 Finnåsbygg Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 166 400	890 688	1 166 400	1 166 400
Inndekning av avdrag på lån		0	115 584	0	0
Inndekning av kapitalkostnader		0	160 128	0	0
Leieinntekt garasjer		12 000	12 000	12 000	12 000
Sum inntekter		1 178 400	1 178 400	1 178 400	1 178 400
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	12 500	12 500	12 500	12 500
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	1 763	1 228	1 763	1 763
Avskrivninger	9	15 357	15 357	15 357	15 357
Energi, strøm		2 992	3 099	3 500	4 000
Søppeltømming, containere		7 165	0	4 000	8 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		513	0	10 000	1 000
Vedlikehold	5	64 389	111 156	210 000	200 000
Drift maskiner, serviceavtaler		32 332	19 698	20 000	35 000
Egenandel forsikring		0	0	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		1 968	1 202	1 500	1 000
Revisjonshonorar	4	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		63 750	63 750	63 756	65 500
HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold		3 994	0	0	0
Andre tjenester		2 150	1 740	3 000	0
Kontorrekvisita'		1 243	1 947	2 000	2 000
Telefon, data, porto		2 211	1 536	2 500	2 500
Forsikring		161 342	152 208	167 500	171 000
Kommunale avgifter	6	138 315	129 466	135 300	140 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	68 124	64 272	65 600	70 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	14	1 824	3 996	4 500	2 000
Tap på fordringer		4 544	0	0	0
Sum driftskostnader		590 973	587 529	737 276	746 120
Driftsresultat		587 427	590 871	441 124	432 280
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 044	4 833	0	0
Rentekostnad		161 841	189 812	159 300	169 339
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-154 797	-184 979	-159 300	-169 339
Årets resultat		432 630	405 892	281 824	262 941
Overført til/fra annen egenkapital		-432 630	-405 892	0	0

174 Finnåsbygg Borettslag



Årsregnskap 2021 Finnåsbygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	340 000	340 000
Bygninger	8	1 644 555	1 644 555
Uteareal/lekeplass	9	153 571	168 928
Sum anleggsmidler		2 138 126	2 153 483
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 874	84 227
Forskutting for andelseiere		0	4 544
Forskuddsbetalte kostnader		188 275	15 522
Andre fordringer		0	855
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 995 124	1 632 835
Sum omløpsmidler		2 186 273	1 737 984
SUM EIENDELER		4 324 399	3 891 467



Årsregnskap 2021 Finnåsbygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	-3 657 104	-4 062 996
Årets resultat		432 630	405 892
Sum opptjent egenkapital		-3 224 474	-3 657 104
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	7 305 987	7 460 809
Borettsinnskudd	12	66 000	66 000
Sum langsiktig gjeld		7 371 987	7 526 809
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 100	4 100
Leverandørgjeld		172 786	17 662
Sum kortsiktig gjeld		176 886	21 762
Sum gjeld		7 548 873	7 548 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 324 399	3 891 467
Pantestillelser	13	7 371 987	7 526 809

Haugesund 31.12.2021
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Solveig Kristin Blomdal Midteide
Styreleder

Guro Storesund
Medlem

Else Saltveit Lokna
Medlem

174 Finnåsbygg Borettslag



Noter 2021 Finnåsbygg Borettslag

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag 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 borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget 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.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	1 716 222	1 471 583
Årets resultat	432 630	405 892
Tilbakeføring avskrivninger	15 357	15 357
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-154 822	-176 610
B. Årets endringer disponible midler	293 165	244 639
C. Disponible midler pr 31.12	2 009 387	1 716 222
Avstemming		
Omløpsmidler	2 186 273	1 737 984
Kortsiktig gjeld	176 886	21 762
Disponible midler	2 009 387	1 716 222



Noter 2021 Finnåsbygg Borettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom 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

Avskrivingsraten 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 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 - Personalkostnader

	2021	2020
5330 Styrehonorar	12 500	12 500
Sum	12 500	12 500

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.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 763	1 228
Sum	1 763	1 228



Noter 2021 Finnåsbygg Borettslag

Note 4 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
Sum	4 500	4 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	64 325	88 422
6602 Vedlikehold VVS	0	8 011
6604 Vedlikehold uteområde	64	14 723
Sum	64 389	111 156

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

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	340 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	340 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	340 000
Anskaffelsesår :	1947
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1947 for kr 340 000,-.



Noter 2021 Finnåsbygg Borettslag

Note 8 - Bygninger

	Renovering trappeoppganger	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	935 325	709 230
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	935 325	709 230
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	935 325	709 230
Anskaffelsesår :	2015	1947
Antatt levetid i år :		

Til og med 31.12.17 ble bygningene avskrevet. I henhold til årsregnskap mv. for borettslag §4 kan avskrivningsplan for bygninger settes til 0 (dvs at bygget ikke avskrives) under forutsetning av at det utføres løpende vedlikehold som oppveier verdiforringelsen av bygget.

Bygninger og renovering av trappeoppganger har tidligere blitt balanseført og avskrevet. Fra 2018 har vi endret prinsipp, hvor bygningene er oppført til anskaffelseskost og renovering av trappeoppganger er fjernet fra balansen.

Fremover vil bygningene ikke bli avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

Note 9 - Uteareal/lekeplass

	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	305 938
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	305 938
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	152 366
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	153 572
Årets avskrivninger :	15 357
Anskaffelsesår :	2011
Antatt levetid i år :	20

Note 10 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Noter 2021 Finnåsbygg Borettslag

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408370263
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.35 %
Beregnet innfridd:	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	7 460 809
Avdrag i perioden:	154 822
Lånesaldo 31.12:	7 305 987
Saldo 5 år frem i tid:	6 225 472

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408370263	24	304 416	7 305 984

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig	66 000
Sum borettsinnskudd	66 000

Posten omfatter 24 andeler à kr 2 750, i alt kr 66 000.

Note 13 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 7 371 987,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 1 984 555,-.

Note 14 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	2 150
7770 Gebyrer	1 900	1 846
7795 Husleietap	-77	0
Sum	1 824	3 996



Resultat og balanse med noter for Finnåsbygg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Finnåsbygg Borettslag

Styreleder	Solveig Kristin Blomdal Midteide (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Else Saltveit Lokna (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Guro Storesund (sign.)	14.03.2022



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

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

Til generalforsamlingen i Finnåsbygg Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Finnåsbygg Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Finnåsbygg 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Haugesund,
Deloitte AS


Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

19.03.22