



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 199 754  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅKREHAMN BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Wenke Kvalvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		266 400	266 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>266 400</b>	<b>266 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		169 288	194 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>169 288</b>	<b>194 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>97 112</b>	<b>72 328</b>
Annen finanskostnad		48 678	32 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 678</b>	<b>32 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 678</b>	<b>-32 477</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 434</b>	<b>39 851</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 434</b>	<b>39 851</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 434</b>	<b>39 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 434	39 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 434</b>	<b>39 851</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		616 443	616 443
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>616 443</b>	<b>616 443</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>616 443</b>	<b>616 443</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 700	3 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 700</b>	<b>3 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 779	101 122
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>82 779</b>	<b>101 122</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 479</b>	<b>104 822</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>702 922</b>	<b>721 265</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-401 304	-449 739
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-401 304</b>	<b>-449 739</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-401 304</b>	<b>-449 739</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 104 227	1 170 339
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 104 227</b>	<b>1 170 339</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 104 227</b>	<b>1 170 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld			665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 104 227</b>	<b>1 171 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>702 923</b>	<b>721 265</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 500888

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 199 754  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅKREHAMN BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### 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: Wenke Kvalvåg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 954 199 754  
ÅKREHAMN BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		266 400	266 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>266 400</b>	<b>266 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		169 288	194 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>169 288</b>	<b>194 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>97 112</b>	<b>72 328</b>
Annen finanskostnad		48 678	32 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 678</b>	<b>32 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 678</b>	<b>-32 477</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 434</b>	<b>39 851</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>48 434</b>	<b>39 851</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>48 434</b>	<b>39 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 434	39 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>48 434</b>	<b>39 851</b>



Organisasjonsnr: 954 199 754  
ÅKREHAMN BORETTSLAG I

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

616 443	616 443
616 443	616 443

Sum anleggsmidler

616 443	616 443
---------	---------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Sum fordringer

3 700	3 700
3 700	3 700

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

82 779	101 122
82 779	101 122

Sum omløpsmidler

86 479	104 822
--------	---------

SUM EIENDELER

702 922	721 265
---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-401 304	-449 739
-401 304	-449 739

Sum egenkapital

-401 304	-449 739
----------	----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Øvrig langsiktig gjeld  
Sum annen langsiktig gjeld

1 104 227	1 170 339
1 104 227	1 170 339

Sum langsiktig gjeld

1 104 227	1 170 339
-----------	-----------



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld		665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>665</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 104 227</b>	<b>1 171 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>702 923</b>	<b>721 265</b>



Organisasjonsnr: 954 199 754  
ÅKREHAMN BORETTSLAG I

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

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.



## Årsregnskap 2023 Åkrehamn Borettslag I

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		266 400	266 400	266 400	293 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>266 400</b>	<b>266 400</b>	<b>266 400</b>	<b>293 040</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	1 410	1 410	1 410	1 410
Renovasjon, vann og avløp		85 821	75 834	88 000	95 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	0	41 025	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	1 225	0	0	0
Revisjonshonorar		6 890	5 750	5 750	6 900
Forretningsførerhonorar		20 636	19 890	21 000	21 000
Porto og andre forsendelseskostnader		26	101	500	100
Kontingenter, sikringsfond		2 016	1 700	1 800	2 100
Forsikring		37 861	35 454	39 000	42 000
Eiendomsskatt		2 151	1 493	1 500	2 500
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 252	1 415	1 500	1 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>169 288</b>	<b>194 072</b>	<b>185 460</b>	<b>197 510</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>97 112</b>	<b>72 328</b>	<b>80 940</b>	<b>95 530</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Rentekostnad		48 678	32 477	45 000	57 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>48 678</b>	<b>32 477</b>	<b>45 000</b>	<b>57 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>48 434</b>	<b>39 851</b>	<b>35 940</b>	<b>38 530</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-48 434	-39 851	0	0



## Årsregnskap 2023 Åkrehamn Borettslag I

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	5	39 550	39 550
Bygninger	6	431 893	431 893
Rehabilitering	6	145 000	145 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>616 443</b>	<b>616 443</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 700	3 700
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		82 779	101 122
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 479</b>	<b>104 822</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>702 923</b>	<b>721 265</b>

120 Åkrehamn Borettslag I, orgnr. 954199754



## Årsregnskap 2023 Åkrehamn Borettslag I

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		-450 339	-490 190
Årets resultat		48 434	39 851
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-401 304</b>	<b>-449 739</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	974 027	1 040 139
Borettsinnskudd	9	130 200	130 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>1 104 227</b>	<b>1 170 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpne renter		0	665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 104 227</b>	<b>1 171 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>702 923</b>	<b>721 265</b>

Haugesund 31.12.2023  
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

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

Wenke Kvalvåg  
Styreleder

John Harald Kvalvåg  
Medlem

Mette Elin Skjerve  
Medlem



## Noter 2023 Åkrehamn Borettslag I

### 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

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>104 157</b>	<b>136 003</b>
Årets resultat	48 434	39 851
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-66 112	-71 697
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-17 678</b>	<b>-31 846</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>86 479</b>	<b>104 157</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	86 479	104 822
Kortsiktig gjeld	0	665
<b>Disponible midler</b>	<b>86 479</b>	<b>104 157</b>



## Noter 2023 Åkrehamn Borettslag I

### 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

	2023	2022
5330 Styrehonorar	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

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.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
<b>Sum</b>	<b>1 410</b>	<b>1 410</b>



## Noter 2023 Åkrehamn Borettslag I

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	41 025
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 225	0
<b>Sum</b>	<b>1 225</b>	<b>41 025</b>

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

### Note 5 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 550
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 550
Anskaffelsesår :	1966
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1966 for kr 39 550,-.

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Bygninger rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	431 893	145 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	431 893	145 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	431 893	145 000
Anskaffelsesår :	1966	2006
Antatt levetid i år :		

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

### Note 7 - 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 2023 Åkrehamn Borettslag I

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Haugesund Sparebank, Hovedkontor</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>32408289709</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	25.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 540 000
Lånesaldo 01.01:	1 040 139
Avdrag i perioden:	66 112
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>974 027</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408289709	6	162 338	974 028

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1966	130 200
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>130 200</b>

### Note 10 - 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 1 104 227,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 616.443,-.



Resultat og balanse med noter for Åkrehamn Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Åkrehamn Borettslag I**

Styreleder	Wenke Kvalvåg (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	John Harald Kvalvåg (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Mette Elin Skjerve (sign.)	20.02.2024



## **Innkalling til ordinær generalforsamling i Åkrehamn Borettslag I**

**Det innkalles herved til ordinær generalforsamling**

**tirsdag 16.04.2024 kl. 17:30 Sted: Hos styreleder**

### **Dagsorden:**

- 1 Konstituering
- 2 Årsmelding - 2023
- 3 Årsoppgjør og revisjonsberetning - 2023
- 4 Godtgjørelse til styret og revisor
- 5 Saker til behandling
  - 5.1 Tilføyelser i husordensreglene
- 6 Valg

### **Velkommen til generalforsamling!**

Haugesund, 02.04.2024  
Styret i Åkrehamn Borettslag I



## 1. Konstituering

- 1.1 Fremmøte
- 1.2 Valg av møteleder og sekretær
- 1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
- 1.4 Valg av protokollvitne

## 2. Årsmelding - 2023

**Forslag til vedtak:** Årsmeldingen for 2023 tas til orientering.

## 3. Årsoppgjør og revisjonsberetning - 2023

**Forslag til vedtak:** Årsoppgjøret godkjennes og årsresultatet overføres til opptjent egenkapital. Revisjonsberetningen tas til orientering.

## 4. Godtgjørelse til styret og revisor

Godtgjørelse vedtas på bakgrunn av styrearbeid utført det siste året.

**Forslag til vedtak:** Styret fremmet følgende forslag:

Styreleder kr. 5.000,-  
Vaktmester kr. 5.000,-

Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

## 5. Saker til behandling

### 5.1 Tilføyelser i husordensreglene

Uteområde:

Trampoline skal være sikret både for bruk og vær. Kan settes opp til påske og inn senest rett etter høstferien.

Alle har ansvar for og holde det rent og ryddig utenfor sin bolig (gjelder spesielt sykler, leker og søppel).

**Forslag til vedtak:** Punkt tilføyes til husordensreglene som beskrevet over.

**Styrets innstilling:** Forslaget vedtas.

## 6. Valg

Verv som er på valg:

Styremedlem  
Varamedlem

Valg av delegat til Vestbo sin generalforsamling.

**Forslag til vedtak:**

- Styremedlem (gjenvelges for 2 år - 2026): John Harald Kvalvåg
- Varamedlem (gjenvelges for 1 år - 2025) Linda Johannesen



## Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn): \_\_\_\_\_

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på generalforsamling for Åkrehamn  
Borettslag I tirsdag 16.04.2024

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

**Borettslag:** Kun èn fullmakt per person.

Borettslagslova § 7-3. Fullmektig.

(1) Ein andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan vere fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der fleire eig ein andel saman, kan dei ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kallast tilbake når som helst.

**Eierseksjonssameier:** Ingen begrensning i antall fullmakter per person.

Eierseksjonsloven § 46. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

NB! Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil medføre at fullmakten blir annullert.



## Årsmelding 2023 for Åkrehamn Borettslag I

### STYRET

Styret har bestått av:  
Styreleder, Wenke Kvalvåg, Slettebøvegen 72  
Medlem, Mette Elin Skjerve, Slettebøvegen 70  
Medlem, John Harald Kvalvåg, Slettebøvegen 72  
Varamedlem, Linda Johannesen, Slettebøvegen 68

Valgkomite:

### MØTER

Vi har hatt .....1..... styremøter sist år.

### VEDLIKEHOLD

### ØKONOMI

De økonomiske forhold beskrives i vedlagte årsregnskap

### ANNEN INFORMASJON FRA STYRET

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Årsregnskap 2023 Åkrehamn Borettslag I

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		266 400	266 400	266 400	293 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>266 400</b>	<b>266 400</b>	<b>266 400</b>	<b>293 040</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	1 410	1 410	1 410	1 410
Renovasjon, vann og avløp		85 821	75 834	88 000	95 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	0	41 025	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	1 225	0	0	0
Revisjonshonorar		6 890	5 750	5 750	6 900
Forretningsførerhonorar		20 636	19 890	21 000	21 000
Porto og andre forsendelseskostnader		26	101	500	100
Kontingenter, sikringsfond		2 016	1 700	1 800	2 100
Forsikring		37 861	35 454	39 000	42 000
Eiendomsskatt		2 151	1 493	1 500	2 500
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 252	1 415	1 500	1 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>169 288</b>	<b>194 072</b>	<b>185 460</b>	<b>197 510</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>97 112</b>	<b>72 328</b>	<b>80 940</b>	<b>95 530</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Rentekostnad		48 678	32 477	45 000	57 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>48 678</b>	<b>32 477</b>	<b>45 000</b>	<b>57 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>48 434</b>	<b>39 851</b>	<b>35 940</b>	<b>38 530</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-48 434	-39 851	0	0



## Årsregnskap 2023 Åkrehamn Borettslag I

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	5	39 550	39 550
Bygninger	6	431 893	431 893
Rehabilitering	6	145 000	145 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>616 443</b>	<b>616 443</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 700	3 700
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		82 779	101 122
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 479</b>	<b>104 822</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>702 923</b>	<b>721 265</b>



## Årsregnskap 2023 Åkrehamn Borettslag I

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		-450 339	-490 190
Årets resultat		48 434	39 851
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-401 304</b>	<b>-449 739</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	974 027	1 040 139
Borettsinnskudd	9	130 200	130 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>1 104 227</b>	<b>1 170 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpne renter		0	665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 104 227</b>	<b>1 171 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>702 923</b>	<b>721 265</b>

Haugesund 31.12.2023  
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

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

\_\_\_\_\_  
Wenke Kvalvåg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
John Harald Kvalvåg  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Mette Elin Skjerve  
Medlem



## Noter 2023 Åkrehamn Borettslag I

### 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

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>104 157</b>	<b>136 003</b>
Årets resultat	48 434	39 851
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-66 112	-71 697
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-17 678</b>	<b>-31 846</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>86 479</b>	<b>104 157</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	86 479	104 822
Kortsiktig gjeld	0	665
<b>Disponible midler</b>	<b>86 479</b>	<b>104 157</b>



## Noter 2023 Åkrehamn Borettslag I

### 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 boligsekskapet. 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 oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

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.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
<b>Sum</b>	<b>1 410</b>	<b>1 410</b>



## Noter 2023 Åkrehamn Borettslag I

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	41 025
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 225	0
<b>Sum</b>	<b>1 225</b>	<b>41 025</b>

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

### Note 5 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 550
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 550
Anskaffelsesår :	1966
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1966 for kr 39 550,-.

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Bygninger rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	431 893	145 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	431 893	145 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	431 893	145 000
Anskaffelsesår :	1966	2006
Antatt levetid i år :		

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

### Note 7 - 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 2023 Åkrehamn Borettslag I

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Haugesund Sparebank, Hovedkontor</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>32408289709</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	25.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 540 000
Lånesaldo 01.01:	1 040 139
Avdrag i perioden:	66 112
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>974 027</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408289709	6	162 338	974 028

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1966	130 200
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>130 200</b>

### Note 10 - 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 1 104 227,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 616.443,-.



Resultat og balanse med noter for Åkrehamn Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Åkrehamn Borettslag I**

Styreleder	Wenke Kvalvåg (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	John Harald Kvalvåg (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Mette Elin Skjerve (sign.)	20.02.2024



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Åkrehamn Borettslag I

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Åkrehamn Borettslag Is årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

### 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.



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Åkrehamn Borettslag I

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 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

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor



## 120 Åkrehamn Brl I

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-03-05

Identification

 bankID Marcussen, Jørn-Didrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))