



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	953 263 122
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GINAVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o 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:	Knut Ekroll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2022

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		1 712 880	1 418 256
Sum inntekter		1 712 880	1 708 560
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	16 407	15 375
Annen driftskostnad	4,5,6,1 4	2 950 258	1 050 246
Sum kostnader		2 966 665	1 065 621
Driftsresultat		-1 253 785	642 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 202	2 385
Sum finansinntekter		3 202	2 385
Annen rentekostnad		174 795	194 974
Sum finanskostnader		174 795	194 974
Netto finans		-171 593	-192 589
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 425 378	160 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 425 378	160 046
Årsresultat		-1 425 378	450 350
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 425 378	-450 350
Sum overføringer og disponeringer		1 425 378	-450 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,9	4 810 674	4 810 674
Sum varige driftsmidler		4 810 674	4 810 674
Sum anleggsmidler		4 810 674	4 810 674
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 970	0
Andre fordringer		7 383	6 973
Sum fordringer		10 353	6 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 538	1 002 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 538	1 002 778
Sum omløpsmidler		1 803 890	1 009 751
SUM EIENDELER		6 614 564	5 820 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-4 510 048	-3 084 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-4 510 048	-3 084 671
Sum egenkapital		-4 508 848	-3 083 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 128 504	8 692 113
Øvrig langsiktig gjeld	12	191 600	191 600
Sum annen langsiktig gjeld		10 320 104	8 883 713
Sum langsiktig gjeld		10 320 104	8 883 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		805 026	21 233
Annen kortsiktig gjeld		-1 717	-1 051
Sum kortsiktig gjeld		803 309	20 182
Sum gjeld		11 123 413	8 903 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 614 564	5 820 425
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	10 320 104	8 883 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 460871

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 263 122
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GINAVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Knut Ekroll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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: 953 263 122
GINAVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 712 880	1 418 256
Sum inntekter		1 712 880	1 708 560
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	16 407	15 375
Annen driftskostnad	4,5,6,14	2 950 258	1 050 246
Sum kostnader		2 966 665	1 065 621
Driftsresultat		-1 253 785	642 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 202	2 385
Sum finansinntekter		3 202	2 385
Annen rentekostnad		174 795	194 974
Sum finanskostnader		174 795	194 974
Netto finans		-171 593	-192 589
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 425 378	160 046
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 425 378	160 046
Årsresultat		-1 425 378	450 350
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 425 378	-450 350
Sum overføringer og disponeringer		1 425 378	-450 350



Organisasjonsnr: 953 263 122
GINAVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8, 9	4 810 674	4 810 674
Sum varige driftsmidler		4 810 674	4 810 674
Sum anleggsmidler		4 810 674	4 810 674
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 970	0
Andre fordringer		7 383	6 973
Sum fordringer		10 353	6 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 538	1 002 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 538	1 002 778
Sum omløpsmidler		1 803 890	1 009 751
SUM EIENDELER		6 614 564	5 820 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-4 510 048	-3 084 671
Sum opptjent egenkapital		-4 510 048	-3 084 671
Sum egenkapital		-4 508 848	-3 083 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 128 504	8 692 113



Øvrig langsiktig gjeld	12	191 600	191 600
Sum annen langsiktig gjeld		10 320 104	8 883 713
Sum langsiktig gjeld		10 320 104	8 883 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		805 026	21 233
Annen kortsiktig gjeld		-1 717	-1 051
Sum kortsiktig gjeld		803 309	20 182
Sum gjeld		11 123 413	8 903 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 614 564	5 820 425
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	10 320 104	8 883 713



Organisasjonsnr: 953 263 122
GINAVEGEN 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 2021 Ginavegen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 684 800	1 134 528	1 684 806	1 684 806
Inndekning av avdrag på lån		0	290 304	0	0
Inndekning av kapitalkostnader		0	255 168	0	0
Leieinntekt garasjer		28 080	28 560	28 800	28 800
Sum inntekter		1 712 880	1 708 560	1 713 606	1 713 606
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	14 000	14 000	14 000	14 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	1 974	1 375	2 000	2 000
Sosiale kostnader	3	433	0	500	500
Sjøpeltømming, containere		4 362	0	500	0
Leie maskiner / utstyr		2 932	0	0	3 000
Vedlikehold	5	318 050	116 949	156 000	160 000
Vaktmester tjenester		2 909	0	15 000	0
Rehabiliteringsprosjekter	5	1 640 000	0	0	0
Drift maskiner, serviceavtaler		11 003	9 958	11 000	11 500
Egenandel forsikring		0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar	4	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		139 310	139 310	139 400	143 582
Telefon, data, porto		4 356	3 065	3 300	3 300
TV/Bredbånd		124 173	66 864	117 000	118 000
Kontingenter		12 000	12 000	12 000	12 000
Forsikring		154 031	145 843	153 800	162 500
Kommunale avgifter	6	391 652	419 176	426 000	402 700
Kommunale avgifter Renovasjon	6	136 248	128 844	137 000	141 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	14	4 732	3 862	2 300	2 300
Sum driftskostnader		2 966 665	1 065 621	1 204 300	1 190 882
Driftsresultat		-1 253 785	642 939	509 306	522 724
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 202	2 385	0	0
Rentekostnad		174 795	194 974	185 270	197 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-171 593	-192 589	-185 270	-197 000
Årets resultat		-1 425 378	450 350	324 036	325 724
Overført til/fra annen egenkapital		1 425 378	-450 350	0	0



Årsregnskap 2021 Ginavegen Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	121 680	121 680
Bygninger	8	1 338 068	1 338 068
Rehabilitering	8	3 215 901	3 215 901
Uteareal/lekeplass	9	135 025	135 025
Sum anleggsmidler		4 810 674	4 810 674
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 970	0
Forskuddsbetalte kostnader		7 383	6 973
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 793 538	1 002 778
Sum omløpsmidler		1 803 890	1 009 751
SUM EIENDELER		6 614 564	5 820 425



Årsregnskap 2021 Ginavegen Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital	10	-3 084 670	-3 535 021
Årets resultat		-1 425 378	450 350
Sum opptjent egenkapital		-4 508 848	-3 083 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	10 128 504	8 692 113
Borettsinnskudd	12	191 600	191 600
Sum langsiktig gjeld		10 320 104	8 883 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		805 026	21 233
Påløpne renter		-1 717	-1 051
Sum kortsiktig gjeld		803 309	20 182
Sum gjeld		11 123 413	8 903 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 614 564	5 820 425
Pantestillelser	13	10 320 104	8 883 713

Haugesund 31.12.2021
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Daniel Karlsen
Styreleder

Endre Magne Olsen
Medlem

Martin Santiago Perez Navarro
Medlem

34 Ginavegen Borettslag



Noter 2021 Ginavegen 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	989 569	835 775
Årets resultat	-1 425 378	450 350
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	1 436 391	-296 557
B. Årets endringer disponible midler	11 013	153 793
C. Disponible midler pr 31.12	1 000 582	989 569
Avstemming		
Omløpsmidler	1 803 890	1 009 751
Kortsiktig gjeld	803 309	20 182
Disponible midler	1 000 582	989 569



Noter 2021 Ginavegen 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

Avskrivingssatsen 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	14 000	14 000
Sum	14 000	14 000

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	1 974	1 375
5995 Andre sosiale kostnader	433	0
Sum	2 407	1 375



Noter 2021 Ginavegen 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	318 050	116 949
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	1 640 000	0
Sum	1 958 050	116 949

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 :	121 680
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	121 680
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	121 680
Anskaffelsesår :	1950
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1950 for kr 121 680,-.



Noter 2021 Ginavegen Borettslag

Note 8 - Bygninger

	Bygninger	Bygninger rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 338 068	3 215 901
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 338 068	3 215 901
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 338 068	3 215 901
Anskaffelsesår :	1950	2002
Antatt levetid i år :		

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

Note 9 - Uteareal/lekeplass

	Parkeringsplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	135 025
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	135 025
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	135 025
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	

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 eiendelenes. 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 Ginavegen Borettslag

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:

	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408447282	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408214881
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2012
Rentesats:	1.95 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2042	14.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	10 230 000	10 860 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 692 113
Avdrag i perioden:	101 496	8 692 113
Opptak i perioden:	10 230 000	0
Lånesaldo 31.12:	10 128 504	0
Saldo 5 år frem i tid:	8 060 271	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408447282	48	211 011	10 128 528

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1950	191 600
Sum borettsinnskudd	191 600

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 10 320 104,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 4 810 674,-.

Note 14 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7770 Gebyrer	4 732	3 862
Sum	4 732	3 862



Resultat og balanse med noter for Ginavegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ginavegen Borettslag

Styreleder	Daniel Karlsen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Endre Magne Olsen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Martin Santiago Perez Navarro (sign.)	21.03.2022



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

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

Til generalforsamlingen i Ginavegen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Ginavegen 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 -
Ginavegen 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

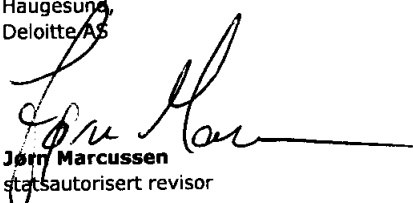
som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 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 den interne 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 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 rettvisende 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

31.03.22