



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Henning Kolstø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 197 002	1 254 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 559 426</b>	<b>1 635 009</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	25 103	18 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	10 800	10 800
Annen driftskostnad	4,5,6,1 3	388 924	451 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>424 827</b>	<b>480 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 134 599</b>	<b>1 154 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		604	732
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>604</b>	<b>732</b>
Annen rentekostnad		324 781	384 612
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>324 781</b>	<b>384 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 177</b>	<b>-383 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>447 998</b>	<b>390 206</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>447 998</b>	<b>390 206</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>810 422</b>	<b>770 216</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-810 422	-770 216
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-810 422</b>	<b>-770 216</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	29 070 000	29 070 000
Maskiner og anlegg	9	27 000	37 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 097 000</b>	<b>29 107 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 097 000</b>	<b>29 107 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 504	14 519
Andre fordringer		26 870	34 065
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 374</b>	<b>48 584</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		560 308	437 961
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>560 308</b>	<b>437 961</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>611 682</b>	<b>486 545</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 708 682</b>	<b>29 594 345</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		2 426 174	1 615 752
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 426 174</b>	<b>1 615 752</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 501 174</b>	<b>1 690 752</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 862 366	11 180 618
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	16 282 660	16 591 574
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 145 026</b>	<b>27 772 192</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 145 026</b>	<b>27 772 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 741	57 601
Skyldige offentlige avgifter		121	0
Annen kortsiktig gjeld		55 620	73 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 482</b>	<b>131 401</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 207 508</b>	<b>27 903 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 708 682</b>	<b>29 594 345</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	27 145 026	27 772 193



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 509523

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Henning Kolstø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 992 393 718  
AVALDSNES BRYGGE I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 197 002	1 254 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 559 426</b>	<b>1 635 009</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	25 103	18 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	10 800	10 800
Annen driftskostnad	4,5,6,13	388 924	451 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>424 827</b>	<b>480 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 134 599</b>	<b>1 154 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		604	732
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>604</b>	<b>732</b>
Annen rentekostnad		324 781	384 612
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>324 781</b>	<b>384 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 177</b>	<b>-383 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>447 998</b>	<b>390 206</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>447 998</b>	<b>390 206</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>810 422</b>	<b>770 216</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-810 422	-770 216
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-810 422</b>	<b>-770 216</b>



Organisasjonsnr: 992 393 718  
AVALDSNES BRYGGE I BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	29 070 000	29 070 000
Maskiner og anlegg	9	27 000	37 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 097 000</b>	<b>29 107 800</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 097 000</b>	<b>29 107 800</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		24 504	14 519
Andre fordringer		26 870	34 065
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 374</b>	<b>48 584</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		560 308	437 961
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>560 308</b>	<b>437 961</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>611 682</b>	<b>486 545</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 708 682</b>	<b>29 594 345</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 426 174	1 615 752
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 426 174</b>	<b>1 615 752</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 501 174</b>	<b>1 690 752</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	10 862 366	11 180 618
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	16 282 660	16 591 574
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 145 026</b>	<b>27 772 192</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 145 026</b>	<b>27 772 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 741	57 601
Skyldige offentlige avgifter		121	0
Annen kortsiktig gjeld		55 620	73 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 482</b>	<b>131 401</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 207 508</b>	<b>27 903 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 708 682</b>	<b>29 594 345</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	27 145 026	27 772 193



Organisasjonsnr: 992 393 718  
AVALDSNES BRYGGE I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	16000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 54 Avaldsnes Brygge I Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		484 272	484 272	484 272	484 272
Inndekning avdrag på lån		362 424	380 010	329 928	384 171
Inndekning av kapitalkostnader		324 652	382 905	399 993	289 265
Nedkittering IN		308 914	308 658	326 399	372 892
Kabel TV/Bredbånd		50 220	50 220	50 220	50 220
Renhold		28 944	28 944	29 000	29 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 559 426</b>	<b>1 635 009</b>	<b>1 619 812</b>	<b>1 609 820</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	2	6 858	0	0	6 858
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
Pensjonskostnader, arbg.avg	3	2 245	2 256	2 300	2 300
Sosiale kostnader	3	0	0	1 000	1 000
Avskrivninger	9	10 800	10 800	10 800	10 800
Energi, strøm		6 823	12 000	13 000	8 000
Renhold, mattevask		30 990	30 990	33 000	33 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	6 500	3 000
Vedlikehold	5	11 149	96 895	103 000	103 000
Drift maskiner, serviceavtaler		37 238	21 866	35 000	31 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		0	0	1 000	1 000
Revisjonshonorar	4	4 375	4 500	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		49 611	49 608	49 700	49 700
Kontorrekvisita'		0	0	1 000	1 000
Telefon, data, porto		963	951	1 750	1 000
Kabel-tv/bredbånd		50 854	46 035	51 500	51 500
Kontingenter		3 750	3 750	3 750	3 750
Forsikring		41 236	37 422	38 700	43 500
Kommunale avgifter	6	150 117	146 127	152 000	155 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	13	1 818	1 713	1 700	1 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>424 827</b>	<b>480 914</b>	<b>526 200</b>	<b>527 608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 134 599</b>	<b>1 154 096</b>	<b>1 093 612</b>	<b>1 082 212</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		604	732	500	0
Rentekostnad		324 781	384 612	399 993	289 265
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-324 177</b>	<b>-383 880</b>	<b>-399 493</b>	<b>-289 265</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>810 422</b>	<b>770 216</b>	<b>694 119</b>	<b>792 947</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-810 422	-770 216	0	0



## Årsregnskap 54 Avaldsnes Brygge I Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	7	4 630 000	4 630 000
Bygninger	8	24 440 000	24 440 000
Andre fellesanlegg	9	27 000	37 800
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 097 000</b>	<b>29 107 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		24 504	14 519
Oppgjørskonto forsikringsskader		26 870	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	34 065
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		560 308	437 961
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>611 682</b>	<b>486 545</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 708 682</b>	<b>29 594 345</b>

Avaldsnes Brygge I Borettslag



## Årsregnskap 54 Avaldsnes Brygge I Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital		1 615 752	845 536
Årets resultat		810 422	770 216
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 501 174</b>	<b>1 690 752</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	10 862 366	11 180 618
Borettsinnskudd	11	5 739 000	5 739 000
IN-lån andelseiere	10	10 543 660	10 852 574
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 145 026</b>	<b>27 772 193</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		0	16
Leverandørgjeld		6 741	57 601
Skyldig off. myndigheter		121	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		860	2
Påløpne renter		54 490	73 782
Annen kortsiktig gjeld		270	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 482</b>	<b>131 401</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 207 508</b>	<b>27 903 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 708 682</b>	<b>29 594 345</b>
Pantestillelser	12	27 145 026	27 772 193

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

Arne Henning Kolstø  
Styreleder

Elisabeth Brummenæs  
Medlem

Jan Rune Olsen  
Medlem

Avaldsnes Brygge I Borettslag



## Noter 54 Avaldsnes Brygge I Borettslag 2020

### 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

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>355 145</b>	<b>365 168</b>
Årets resultat	810 422	770 216
Tilbakeføring avskrivninger	10 800	10 800
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-318 252	-1 725 396
Inntektsføring IN-ordning	-308 914	934 356
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>194 055</b>	<b>-10 024</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>549 200</b>	<b>355 145</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	611 682	486 545
Kortsiktig gjeld	62 482	131 401
<b>Disponible midler</b>	<b>549 200</b>	<b>355 145</b>



## Noter 54 Avaldsnes Brygge I Borettslag 2020

### 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

Borettslaget har endret prinsipp for føring av individuell nedbetaling. Tom. 2009 ble egenkapitalmetoden benyttet, og fom. 2010 er gjeldsmetoden benyttet. Se note for pantegjeld for ytterligere informasjon.

### Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5100 Lønn ansatte	6 000	0
5150 Opptjent feriepenger	858	0
5300 Styrehonorar	16 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>22 858</b>	<b>16 000</b>

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.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 102	2 256
5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift	-978	0
5405 Arbeidsgiveravgift av feriepenger	121	0
<b>Sum</b>	<b>2 245</b>	<b>2 256</b>



## Noter 54 Avaldsnes Brygge I Borettslag 2020

### Note 4 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	4 375	4 500
<b>Sum</b>	<b>4 375</b>	<b>4 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	11 149	82 785
6603 Vedlikehold elektro	0	12 476
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	1 634
<b>Sum</b>	<b>11 149</b>	<b>96 895</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og eiendomsskatt.

### Note 7 - Tomt

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

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



Noter 54 Avaldsnes Brygge I Borettslag 2020

Note 8 - Bygninger

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

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

Note 9 - Andre fellesanlegg

	Bryggeanlegg - utriggere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	108 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	108 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	81 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 000
Årets avskrivninger :	10 800
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	10



## Noter 54 Avaldsnes Brygge I Borettslag 2020

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 SR-Bank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>33308103574</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.70 %
Beregnet innfridd:	25.01.2042
Opprinnelig lånebeløp:	23 256 000
Lånesaldo 01.01:	11 180 618
Avdrag i perioden:	318 252
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 862 366</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 835 013
Andelssaldo 01.01:	10 852 574
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	308 914
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>10 543 660</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>21 406 026</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 33308103574	1	1 502 177	1 502 177
	1	1 459 031	1 459 031
	1	1 421 178	1 421 178
	1	1 380 678	1 380 678
	1	1 343 860	1 343 860
	1	1 273 905	1 273 905
	1	1 255 496	1 255 496
	1	1 226 042	1 226 042

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



Noter 54 Avaldsnes Brygge I Borettslag 2020

**Note 11 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig 2008	5 739 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>5 739 000</b>

**Note 12 - Pantestillelser**

Av anleggets bokført gjeld er kr 27 145 026,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 29 070 000,-.

**Note 13 - Andre driftsutgifter**

	2020	2019
7770 Gebyrer	1 817	1 803
7795 Husleietap	0	-90
<b>Sum</b>	<b>1 818</b>	<b>1 713</b>



Resultat og balanse med noter for Avaldsnes Brygge I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Avaldsnes Brygge I Borettslag**

Styreleder	Arne Henning Kolstø (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Jan Rune Olsen (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Elisabeth Brummenæs (sign.)	25.02.2021



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Avaldsnes Brygge I Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Avaldsnes Brygge I Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 810422. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Avaldsnes Brygge 1 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Haugesund  
Deloitte AS

  
Jørgen Marcussen  
statsautorisert revisor

05.03.21