



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 831 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BRÅVALLAGATEN
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 21.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		386 400	386 400
Sum inntekter		386 400	386 400
Kostnader			
Styrehonorar	2	5 750	4 750
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	811	670
Annen driftskostnad	4	247 029	828 345
Sum kostnader		253 590	833 765
Driftsresultat		132 810	-447 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 098	430
Sum finansinntekter		1 098	430
Annen rentekostnad		50 514	37 521
Sum finanskostnader		50 514	37 521
Netto finans		-49 416	-37 091
Ordinært resultat før skattekostnad		83 394	-484 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 394	-484 456
Årsresultat		83 394	-484 456
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 394	-484 456
Sum overføringer og disponeringer		83 394	-484 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	534 300	534 300
Sum varige driftsmidler		534 300	534 300
Sum anleggsmidler		534 300	534 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 400	141 266
Sum fordringer		8 400	141 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 343	369 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 343	369 852
Sum omløpsmidler		413 743	511 118
SUM EIENDELER		948 043	1 045 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	580 000	580 000
Sum innskutt egenkapital		580 000	580 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-1 199 631	-1 283 026
Sum opptjent egenkapital		-1 199 631	-1 283 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-619 631	-703 026
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 567 649	1 645 557
Sum annen langsiktig gjeld		1 567 649	1 645 557
Sum langsiktig gjeld		1 567 649	1 645 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25	102 886
Sum kortsiktig gjeld		25	102 886
Sum gjeld		1 567 674	1 748 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		948 043	1 045 417
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	1 567 649	1 645 557



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 428299

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 831 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BRÅVALLAGATEN
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 957 831 664
AS BRÅVALLGATEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		386 400	386 400
Sum inntekter		386 400	386 400
Kostnader			
Styrehonorar	2	5 750	4 750
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	811	670
Annen driftskostnad	4	247 029	828 345
Sum kostnader		253 590	833 765
Driftsresultat		132 810	-447 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 098	430
Sum finansinntekter		1 098	430
Annen rentekostnad		50 514	37 521
Sum finanskostnader		50 514	37 521
Netto finans		-49 416	-37 091
Ordinært resultat før skattekostnad		83 394	-484 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 394	-484 456
Årsresultat		83 394	-484 456
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 394	-484 456
Sum overføringer og disponeringer		83 394	-484 456



Organisasjonsnr: 957 831 664
AS BRÅVALLGATEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

534 300

534 300

Sum varige driftsmidler

534 300

534 300

Sum anleggsmidler

534 300

534 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

8 400

141 266

Sum fordringer

8 400

141 266

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

405 343

369 852

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

405 343

369 852

Sum omløpsmidler

413 743

511 118

SUM EIENDELER

948 043

1 045 418

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

6

580 000

580 000

Sum innskutt egenkapital

580 000

580 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

-1 199 631

-1 283 026

Sum opptjent egenkapital

-1 199 631

-1 283 026

Sum egenkapital

-619 631

-703 026

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

1 567 649

1 645 557



Sum annen langsiktig gjeld	1 567 649	1 645 557
Sum langsiktig gjeld	1 567 649	1 645 557
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	25	102 886
Sum kortsiktig gjeld	25	102 886
Sum gjeld	1 567 674	1 748 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	948 043	1 045 417
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 1 567 649	1 645 557



Organisasjonsnr: 957 831 664
AS BRÅVALLGATEN

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 2022 AS Bråvallagaten

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader		386 400	386 400	386 400	386 400
Sum inntekter		386 400	386 400	386 400	386 400
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	5 750	4 750	4 750	5 750
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	811	670	670	810
Renovasjon, vann og avløp		72 561	87 393	93 000	83 000
Eiendomsskatt		19 647	0	0	22 500
Leie maskiner, utstyr		0	19 730	500	0
Verktøy, inventar, rekvisita		4 275	7 867	13 500	7 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	53 525	182 547	60 000	30 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	8 466	4 677	10 500	10 000
Rehabiliteringsprosjekter	4	0	456 502	0	0
Forsikringskadesaker		10 000	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 375	5 750
Forretningsførerhonorar		19 626	19 289	19 805	20 862
Forretningsfører - tilleggstjenester		10 988	7 988	0	7 988
Vaktmestertjenester		2 500	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		240	750	1 300	0
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		0	0	500	0
Kontingenter, sikringsfond		291	284	285	300
Forsikring		36 599	34 370	36 500	40 300
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		2 561	2 449	2 500	2 500
Sum driftskostnader		253 590	833 765	258 185	246 760
Driftsresultat		132 810	-447 365	128 215	139 640
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 098	430	0	0
Rentekostnad		50 514	37 521	35 352	63 764
Resultat av finansinntekt- og kostnad		49 416	37 091	35 352	63 764
Årets resultat		83 394	-484 457	92 863	75 876
Overført til/fra annen egenkapital		-83 394	484 457	0	0

N/A AS Bråvallagaten, orgnr. N/A



Årsregnskap 2022 AS Bråvallagaten

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	5	534 300	534 300
Sum anleggsmidler		534 300	534 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 400	0
Mellomregning gebyr HAUBO		0	69
Oppgjørskonto forsikringsskader		0	104 598
Forskuddsbetalte kostnader		0	36 599
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		405 343	369 852
Sum omløpsmidler		413 743	511 118
SUM EIENDELER		948 043	1 045 418

N/A AS Bråvallagaten, org.nr. N/A



Årsregnskap 2022 AS Bråvallagaten

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	580 000	580 000
Opptjent egenkapital		-1 283 025	-798 569
Årets resultat		83 394	-484 457
Sum opptjent egenkapital	7	-619 631	-703 025
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	1 567 649	1 645 557
Sum langsiktig gjeld		1 567 649	1 645 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25	102 886
Sum kortsiktig gjeld		25	102 886
Sum gjeld		1 567 674	1 748 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		948 043	1 045 418
Pantestillelser	9	1 567 649	1 645 557

Haugesund 31.12.2022
Haugesund Boligbyggelag

Sted: Haugesund, dato: 9/3-2023

Gunnar Berglund
Gunnar Berglund
Styreleder

Celina Saltnes Falkeld
Celina Saltnes Falkeld
Medlem

Bjarte Landråk Nes
Bjarte Landråk Nes
Medlem

N/A AS Bråvallagaten, orgnr. N/A



Noter 2022 N/A

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en

oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	408 232	248 037
Årets resultat	83 394	-484 457
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-77 908	644 651
B. Årets endringer disponible midler	5 486	160 194
C. Disponible midler pr 31.12	413 718	408 232
Avstemming		
Omløpsmidler	413 743	511 118
Kortsiktig gjeld	25	102 886
Disponible midler	413 718	408 232

N/A N/A, orgnr. N/A



Noter 2022 N/A

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	5 750	4 750
Sum	5 750	4 750

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	811	670
Sum	811	670

N/A N/A, orgnr. N/A



Noter 2022 N/A

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	53 525	182 547
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 466	4 677
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	0	456 502
Sum	61 991	643 726

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

Note 5 - Bygninger

	Bygninger	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	331 600	202 700
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	331 600	202 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	331 600	202 700
Anskaffelsesår :	1948	1948
Antatt levetid i år :		

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

Note 6 - Innskutt aksjekapital

Følgende personer eier selskapets aksjer pr. 31.12, bestående av 10 aksjer à kr 58 000,-.

- 1 aksje, Steen Pallesen
- 1 aksje, Elke A. Log
- 1 aksje, Linn Hofoss Holm
- 1 aksje, Gunnar Berglund
- 1 aksje, Solfrid Myhre
- 1 aksje, Dag Roar Ørsal
- 1 aksje, Tom Olsen
- 1 aksje, Erik Bråthen
- 1 aksje, Malin Dahle Westerlund
- 1 aksje, Paul Vidar Dagsland

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.

N/A N/A, orgnr. N/A



Noter 2022 N/A

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408443589	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408256487
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	4.05 %	4.05 %
Beregnet innfridd:	25.11.2040	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 220 000	640 461
Lånesaldo 01.01:	1 206 963	438 594
Avdrag i perioden:	48 288	29 620
Lånesaldo 31.12:	1 158 675	408 974

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408256487	4	102 244	408 976
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408443589	6	193 113	1 158 678

Note 9 - 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 1 567 649,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 534 300,-.

N/A N/A, orgnr. N/A



Årsregnskap 2022 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader		252 000	252 000	252 000	252 000
Sum inntekter		252 000	252 000	252 000	252 000
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	3 450	2 850	2 850	3 450
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	486	670	402	486
Renovasjon, vann og avløp		45 877	59 708	63 000	51 000
Eiendomsskatt		14 261	0	0	16 500
Leie maskiner, utstyr		0	19 730	500	0
Verktøy, inventar, rekvisita		4 275	6 187	10 500	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	4 038	181 912	40 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	8 466	2 800	5 000	5 000
Rehabiliteringsprosjekter	4	0	456 502	0	0
Forsikringskadesaker		10 000	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		3 450	2 700	2 625	3 450
Forretningsførerhonorar		11 776	11 574	11 900	12 518
Forretningsfører - tilleggstjenester		5 494	3 994	0	3 994
Vaktmestertjenester		1 500	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		0	108	500	0
Kontingenter, sikringsfond		190	185	185	200
Forsikring		24 815	23 303	22 000	27 300
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 606	1 608	1 500	1 500
Sum driftskostnader		139 684	773 830	170 962	160 398
Driftsresultat		112 316	-521 830	81 038	91 602
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		644	251	0	0
Rentekostnad		36 582	26 412	25 414	45 577
Resultat av finansinntekt- og kostnad		35 938	26 161	25 414	45 577
Årets resultat		76 378	-547 992	55 624	46 025
Overført til/fra annen egenkapital		-76 378	547 992	0	0

160 AS Bråvallagt. Svoldergt.1, orgnr. 957831664



Årsregnskap 2022 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	5	331 600	331 600
Sum anleggsmidler		331 600	331 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Oppgjørskonto forsikringskader		0	104 598
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		254 754	184 311
Sum omløpsmidler		254 754	288 909
SUM EIENDELER		586 354	620 509

160 AS Bråvallagt. Svoldergt.1, orgnr. 957831664




Årsregnskap 2022 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	348 000	348 000
Opptjent egenkapital		-996 699	-448 708
Årets resultat		76 378	-547 992
Sum opptjent egenkapital	7	-572 321	-648 699
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	1 158 675	1 206 963
Sum langsiktig gjeld		1 158 675	1 206 963
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	62 245
Sum kortsiktig gjeld		0	62 245
Sum gjeld		1 158 675	1 269 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		586 354	620 509
Pantestillelser	9	1 158 675	1 206 963

Haugesund 31.12.2022
Haugesund Boligbyggelag

Sted: Haugesund, dato: 9/3-2023


Gunnar Berglund
Styreleder


Celina Saltnes Falkeid
Medlem


Bjarte Landråk Nes
Medlem



Noter 2022 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

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 innkrevede felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	226 664	107 588
Årets resultat	76 378	-547 992
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-48 288	667 067
B. Årets endringer disponible midler	28 090	119 075
C. Disponible midler pr 31.12	254 754	226 664
Avstemming		
Omløpsmidler	254 754	288 909
Kortsiktig gjeld	0	62 245
Disponible midler	254 754	226 664



Noter 2022 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

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

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 boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	3 450	2 850
Sum	3 450	2 850

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Boligaksjeselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	486	670
Sum	486	670



Noter 2022 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 038	181 912
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 466	2 800
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	0	456 502
Sum	12 504	641 214

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

Note 5 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	331 600
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	331 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	331 600
Anskaffelsesår :	1948
Antatt levetid i år :	

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

Note 6 - Innskutt aksjekapital

Følgende personer eier selskapets aksjer pr. 31.12, bestående av 6 aksjer à kr 58 000,-.

- 1 aksje, Steen Pallesen
- 1 aksje, Elke Log
- 1 aksje, Linn Hofoss Holm
- 1 aksje, Gunnar Berglund
- 1 aksje, Solfrid Myhre
- 1 aksje, Dag Roar Ørsal

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 2022 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408443589
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.05 %
Beregnet innfridd:	25.11.2040
Opprinnelig lånebeløp:	1 220 000
Lånesaldo 01.01:	1 206 963
Avdrag i perioden:	48 288
Lånesaldo 31.12:	1 158 675

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408443589	6	193 113	1 158 678

Note 9 - 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 1 158 675 sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 331 600,-.



Årsregnskap 2022 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader		134 400	134 400	134 400	134 400
Sum inntekter		134 400	134 400	134 400	134 400
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	2 300	1 900	1 900	2 300
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	325	0	268	324
Renovasjon, vann og avløp		26 684	27 685	30 000	32 000
Eiendomsskatt		5 386	0	0	6 000
Verktøy, inventar, rekvisita		0	1 680	3 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	49 487	635	20 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	0	1 877	5 500	5 000
Revisjonshonorar		2 300	1 800	1 750	2 300
Forretningsførerhonorar		7 850	7 715	7 905	8 344
Forretningsfører - tilleggstjenester		5 494	3 994	0	3 994
Vaktmestertjenester		1 000	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		240	642	800	0
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		0	0	500	0
Kontingenter, sikringsfond		101	99	100	100
Forsikring		11 784	11 067	14 500	13 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		955	841	1 000	1 000
Sum driftskostnader		113 906	59 935	87 223	86 362
Driftsresultat		20 494	74 465	47 177	48 038
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		454	179	0	0
Rentekostnad		13 932	11 109	9 938	18 187
Resultat av finansinntekt- og kostnad		13 478	10 930	9 938	18 187
Årets resultat		7 016	63 535	37 239	29 851
Overført til/fra annen egenkapital		-7 016	-63 535	0	0



Årsregnskap 2022 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	5	202 700	202 700
Sum anleggsmidler		202 700	202 700
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 400	0
Mellomregning gebyr HAUBO		0	69
Forskuddsbetalte kostnader		0	36 599
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		150 589	185 541
Sum omløpsmidler		158 989	222 209
SUM EIENDELER		361 689	424 909

161 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12, orgnr. 957831664



Årsregnskap 2022 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	232 000	232 000
Opptjent egenkapital		-286 326	-349 861
Årets resultat		7 016	63 535
Sum opptjent egenkapital	7	-47 310	-54 326
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	408 974	438 594
Sum langsiktig gjeld		408 974	438 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25	40 641
Sum kortsiktig gjeld		25	40 641
Sum gjeld		408 999	479 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		361 689	424 909
Pantestillelser	9	408 974	438 594

Haugesund 31.12.2022
Haugesund Boligbyggelag

Sted: Haugesund, dato: 9/3-2023

 Gunnar Berglund Styreleder	 Celina Saltnes Falkeld Medlem	 Bjarte Landro Nes Medlem
--	---	--



Noter 2022 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	181 568	140 449
Årets resultat	7 016	63 535
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-29 620	-22 416
B. Årets endringer disponible midler	-22 604	41 119
C. Disponible midler pr 31.12	158 964	181 568
Avstemming		
Omløpsmidler	158 989	222 209
Kortsiktig gjeld	25	40 641
Disponible midler	158 964	181 568



Noter 2022 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

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 oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	2 300	1 900
Sum	2 300	1 900

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	325	0
Sum	325	0



Noter 2022 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	49 487	635
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	1 877
Sum	49 487	2 512

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

Note 5 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	202 700
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	202 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	202 700
Anskaffelsesår :	1948
Antatt levetid i år :	

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

Note 6 - Innskutt aksjekapital

Følgende personer eier selskapets aksjer pr. 31.12, bestående av 4 aksjer à kr 58 000,-.

- 1 aksje, Tom Olsen
- 1 aksje, Erik Bråthen
- 1 aksje, Malin Dahle Westerlund
- 1 aksje, Paul Vidar Dagsland

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 2022 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408256487
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	4.05 %
Beregnet innfridd:	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	640 461
Lånesaldo 01.01:	438 594
Avdrag i perioden:	29 620
Lånesaldo 31.12:	408 974

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408256487	4	102 244	408 976

Note 9 - 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 408 974,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 202 700,-.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

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

Til generalforsamlingen i AS Bråvallagaten

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert AS Bråvallagatens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligaksjeselskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av boligaksjeselskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
AS Bråvallagaten

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 modifiserer 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

10.03.2023

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor