



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 393 718
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AVALDSNES BRYGGE I BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Arne Henning Kolstø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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		1 236 009	1 197 002
Sum inntekter		1 621 058	1 559 426
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	19 006	25 103
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	10 800	10 800
Annen driftskostnad	4,5,6,1 3	407 398	388 924
Sum kostnader		445 905	424 827
Driftsresultat		1 175 153	1 134 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		778	604
Sum finansinntekter		778	604
Annen rentekostnad		294 002	324 781
Sum finanskostnader		294 002	324 781
Netto finans		-293 224	-324 177
Ordinært resultat før skattekostnad		505 581	447 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		505 581	447 998
Årsresultat		881 929	810 422
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-881 929	-810 422
Sum overføringer og disponeringer		-881 929	-810 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	16 200	27 000
Sum varige driftsmidler		29 086 200	29 097 000
Sum anleggsmidler		29 086 200	29 097 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 688	24 504
Andre fordringer		7 340	26 870
Sum fordringer		24 028	51 374
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		679 785	560 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		679 785	560 308
Sum omløpsmidler		704 003	611 682
SUM EIENDELER		29 790 203	29 708 682
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		3 308 103	2 426 174
Sum opptjent egenkapital		3 308 103	2 426 174
Sum egenkapital		3 383 103	2 501 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 467 639	10 862 366
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	15 899 514	16 282 660
Sum annen langsiktig gjeld		26 367 153	27 145 026
Sum langsiktig gjeld		26 367 154	27 145 026
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 084	6 741
Skyldige offentlige avgifter		0	121
Annen kortsiktig gjeld		8 863	55 620
Sum kortsiktig gjeld		39 947	62 482
Sum gjeld		26 407 100	27 207 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 790 203	29 708 682
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	26 367 154	27 145 026



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 467692

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 393 718
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AVALDSNES BRYGGE I BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Arne Henning Kolstø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 992 393 718
AVALDSNES BRYGGE I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 236 009	1 197 002
Sum inntekter		1 621 058	1 559 426
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	19 006	25 103
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	10 800	10 800
Annen driftskostnad	4,5,6,13	407 398	388 924
Sum kostnader		445 905	424 827
Driftsresultat		1 175 153	1 134 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		778	604
Sum finansinntekter		778	604
Annen rentekostnad		294 002	324 781
Sum finanskostnader		294 002	324 781
Netto finans		-293 224	-324 177
Ordinært resultat før skattekostnad		505 581	447 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		505 581	447 998
Årsresultat		881 929	810 422
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-881 929	-810 422
Sum overføringer og disponeringer		-881 929	-810 422



Organisasjonsnr: 992 393 718
AVALDSNES BRYGGE I BORETTSLAG

BALANSE

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

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	16 200	27 000
Sum varige driftsmidler		29 086 200	29 097 000

Sum anleggsmidler		29 086 200	29 097 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		16 688	24 504
Andre fordringer		7 340	26 870
Sum fordringer		24 028	51 374

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		679 785	560 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		679 785	560 308

Sum omløpsmidler		704 003	611 682
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		29 790 203	29 708 682
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 308 103	2 426 174
Sum opptjent egenkapital		3 308 103	2 426 174

Sum egenkapital		3 383 103	2 501 174
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	10 467 639	10 862 366
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	15 899 514	16 282 660
Sum annen langsiktig gjeld		26 367 153	27 145 026
Sum langsiktig gjeld		26 367 154	27 145 026
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 084	6 741
Skyldige offentlige avgifter		0	121
Annen kortsiktig gjeld		8 863	55 620
Sum kortsiktig gjeld		39 947	62 482
Sum gjeld		26 407 100	27 207 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 790 203	29 708 682
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	26 367 154	27 145 026



Organisasjonsnr: 992 393 718
AVALDSNES BRYGGE I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Avaldsnes Brygge I Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		484 272	484 272	484 272	484 272
Inndekning av avdrag på lån		385 049	362 424	384 171	329 422
Inndekning av kapitalkostnader		289 427	324 652	289 265	304 319
Nedkvikting IN		383 146	308 914	372 892	319 761
Inndekning av TV/Bredbånd		50 220	50 220	50 220	50 220
Renhold		28 944	28 944	29 000	29 000
Sum inntekter		1 621 058	1 559 426	1 609 820	1 516 994
Driftskostnader					
Lønn	2	0	6 858	6 858	6 720
Styrehonorar	2	14 000	16 000	16 000	16 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	1 974	2 245	2 300	3 100
Sosiale kostnader	3	3 032	0	1 000	3 000
Avskrivninger	9	10 800	10 800	10 800	10 800
Energi, strøm		9 198	6 823	8 000	18 000
Renhold, mattevask		30 990	30 990	33 000	32 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		298	0	3 000	1 500
Vedlikehold	5	33 559	11 149	103 000	53 000
Vaktmesterjenester		1 626	0	0	1 000
Installasjon lading EL-bil		8 701	0	0	0
Drift maskiner, serviceavtaler		22 838	37 238	31 000	36 000
Egenandel forsikring		10 000	0	0	0
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		1 002	0	1 000	500
Revisjonshonorar	4	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		49 611	49 611	49 700	50 850
Kontorrekvisita'		0	0	1 000	1 000
Telefon, data, porto		675	963	1 000	1 000
TV/Bredbånd		40 004	50 854	51 500	51 500
Kontingenter		3 750	3 750	3 750	3 750
Forsikring		44 249	41 236	43 500	46 900
Kommunale avgifter	6	153 304	150 117	155 000	170 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	13	1 794	1 818	1 700	1 700
Sum driftskostnader		445 905	424 827	527 608	512 820
Driftsresultat		1 175 153	1 134 599	1 082 212	1 004 174
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		778	604	0	0
Rentekostnad		294 002	324 781	289 265	304 130
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-293 224	-324 177	-289 265	-304 130
Årets resultat		881 929	810 422	792 947	700 044
Overført til/fra annen egenkapital		-881 929	-810 422	0	0



Årsregnskap 2021 Avaldsnes Brygge I Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	4 630 000	4 630 000
Bygninger	8	24 440 000	24 440 000
Andre fellesanlegg	9	16 200	27 000
Sum anleggsmidler		29 086 200	29 097 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 688	24 504
Oppgjørskonto forsikringsskader		0	26 870
Forskuddsbetalte kostnader		7 340	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		679 785	560 308
Innestående andre bankkonti		190	0
Sum omløpsmidler		704 003	611 682
SUM EIENDELER		29 790 203	29 708 682



Årsregnskap 2021 Avaldsnes Brygge I Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital		2 426 174	1 615 752
Årets resultat		881 929	810 422
Sum opptjent egenkapital		3 383 103	2 501 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	10 467 639	10 862 366
Borettsinnskudd	11	5 739 000	5 739 000
IN-lån andelseiere	10	10 160 514	10 543 660
Sum langsiktig gjeld		26 367 154	27 145 026
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 941	0
Leverandørgjeld		31 084	6 741
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		0	121
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	860
Påløpne renter		5 922	54 490
Annen kortsiktig gjeld		0	270
Sum kortsiktig gjeld		39 947	62 482
Sum gjeld		26 407 100	27 207 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 790 203	29 708 682
Pantestillelser	12	26 367 154	27 145 026

Haugesund 31.12.2021
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Arne Henning Kolstø
Styreleder

John Arne Kirkhus
Medlem

Jan Rune Olsen
Medlem



Noter 2021 Avaldsnes Brygge I 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	549 200	355 145
Årets resultat	881 929	810 422
Tilbakeføring avskrivninger	10 800	10 800
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-394 727	-318 252
Inntektsføring IN-ordning	-383 146	-308 914
B. Årets endringer disponible midler	114 856	194 055
C. Disponible midler pr 31.12	664 056	549 200
Avstemming		
Omløpsmidler	704 003	611 682
Kortsiktig gjeld	39 947	62 482
Disponible midler	664 056	549 200



Noter 2021 Avaldsnes Brygge I Borettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

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

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

Bygninger

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

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

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

	2021	2020
5000 Lønn ansatte	0	6 000
5020 Opptjent feriepenger	0	858
5330 Styrehonorar	14 000	16 000
Sum	14 000	22 858

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



Noter 2021 Avaldsnes Brygge I Borettslag

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

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 974	2 124
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	0	121
5995 Andre sosiale kostnader	3 032	0
Sum	5 006	2 245

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	8 918	11 149
6603 Vedlikehold elektro	23 744	0
6604 Vedlikehold uteområde	897	0
Sum	33 559	11 149

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 2021 Avaldsnes Brygge I Borettslag

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:	91 800
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 200
Årets avskrivninger :	10 800
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	10



Noter 2021 Avaldsnes Brygge I Borettslag

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 SR-Bank
Lånenummer:	33308103574
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.95 %
Beregnet innfridd:	25.01.2042
Opprinnelig lånebeløp:	23 256 000
Lånesaldo 01.01:	10 862 366
Avdrag i perioden:	394 727
Lånesaldo 31.12:	10 467 639
Saldo 5 år frem i tid:	8 088 195
Andelssaldo 01.01:	10 543 660
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	383 146
Andelssaldo 31.12:	10 160 514
Sum pantegjeld for lån:	20 628 154

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 33308103574	1	1 447 590	1 447 590
	1	1 406 011	1 406 011
	1	1 369 533	1 369 533
	1	1 330 505	1 330 505
	1	1 295 025	1 295 025
	1	1 227 613	1 227 613
	1	1 209 873	1 209 873
	1	1 181 489	1 181 489

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 2021 Avaldsnes Brygge I Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2008	5 739 000
Sum borettsinnskudd	5 739 000

Note 12 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 26 367 154,- 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

	2021	2020
7770 Gebyrer	1 794	1 817
Sum	1 794	1 817



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.)	01.03.2022
Styremedlem	Jan Rune Olsen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	John Arne Kirkhus (sign.)	01.03.2022



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

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

Til generalforsamlingen i Avaldsnes Brygge I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Avaldsnes Brygge I 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 -
Avaldsnes Brygge I 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 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 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 rettviseende 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

01.03.22