



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 393 718  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AVALDSNES BRYGGE I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Henning Kolstø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 706 159	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 706 159</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	18 256	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 400	
Annen driftskostnad		639 567	
<b>Sum kostnader</b>		<b>663 223</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 042 936</b>	
Annen rentekostnad		476 109	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>476 109</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-476 109</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>566 827</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>566 827</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>566 827</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		566 827	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>566 827</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	29 070 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 070 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 070 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 871	
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 871</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		225 935	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>225 935</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>253 806</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 323 806</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		75 000	
Annen innskutt egenkapital		3 745 758	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 820 758</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 820 758</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 740 272	
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 739 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	11	<b>25 479 272</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 479 272</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 356	
Annen kortsiktig gjeld		3 420	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 776</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 503 048</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 323 806</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524821

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Henning Kolstø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 992 393 718  
AVALDSNES BRYGGE I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 706 159	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 706 159</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	18 256	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 400	
Annen driftskostnad		639 567	
<b>Sum kostnader</b>		<b>663 223</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 042 936</b>	
Annen rentekostnad		476 109	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>476 109</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-476 109</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>566 827</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>566 827</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>566 827</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		566 827	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>566 827</b>	



Organisasjonsnr: 992 393 718  
AVALDSNES BRYGGE I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	29 070 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 070 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 070 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 871	
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 871</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		225 935	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>225 935</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>253 806</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 323 806</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		75 000	
Annen innskutt egenkapital		3 745 758	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 820 758</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 820 758</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	19 740 272	
Øvrig langsiktig gjeld	10	5 739 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>25 479 272</b>	



Sum langsiktig gjeld	25 479 272	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	20 356	
Annen kortsiktig gjeld	3 420	
Sum kortsiktig gjeld	23 776	
Sum gjeld	25 503 048	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 323 806</b>	<b>0</b>



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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Årsregnskap 2023 Avaldsnes Brygge I Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		520 308	484 272	520 272	575 000
Renter på lån		447 260	354 842	313 310	487 478
Avdrag på lån		313 115	358 611	369 781	316 606
Nedkvitting IN		346 312	373 745	0	0
TV/Internett		50 220	50 220	50 220	50 220
Renhold		28 944	28 944	29 000	29 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 706 159</b>	<b>1 650 633</b>	<b>1 282 583</b>	<b>1 458 304</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 256	2 256	2 300	2 256
Sosiale kostnader	3	0	0	3 000	3 000
Avskrivninger eiendeler	4	5 400	10 800	10 800	0
Energi, strøm		8 369	11 340	18 000	10 000
Renovasjon, vann og avløp		160 154	148 358	160 000	183 000
Renhold, mattevask		34 155	32 535	34 000	36 000
Avdrag ladeanlegg	5	11 601	11 601	11 600	11 600
Verktøy, inventar, rekvisita		1 978	625	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	225 169	140 276	100 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6	0	11 600	15 000	15 000
Rehabiliteringsprosjekter	6	0	843 054	300 000	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		25 463	33 750	36 000	32 000
Forsikringsskadesaker		0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		6 890	5 750	5 750	6 890
Forretningsførerhonorar		51 472	49 611	52 000	52 000
Forretningsfører - tilleggstjenester		6 250	2 500	2 500	3 500
Kontorrekvisita		0	0	1 000	1 000
Porto og andre forsendelseskostnader		1 065	1 384	1 000	1 000
TV/Internett		38 187	35 818	51 500	42 167
Kontingenter, sikringsfond		5 473	4 651	4 950	6 450
Forsikring		48 933	45 604	47 400	53 000
Eiendomsskatt		13 013	9 560	0	20 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 396	5 270	1 700	1 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>663 223</b>	<b>1 422 342</b>	<b>886 500</b>	<b>558 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 042 936</b>	<b>228 291</b>	<b>396 083</b>	<b>899 741</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		0	217	0	0
Rentekostnad		476 109	357 680	313 310	512 168
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>476 109</b>	<b>357 463</b>	<b>313 310</b>	<b>512 168</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>566 827</b>	<b>-129 172</b>	<b>82 773</b>	<b>387 573</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-566 827	129 172	0	0



## Årsregnskap 2023 Avaldsnes Brygge I Borettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	7	4 630 000	4 630 000
Bygninger	8	24 440 000	24 440 000
Andre fellesanlegg	4	0	5 400
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 070 000</b>	<b>29 075 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		27 871	34 323
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		225 935	383 649
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>253 805</b>	<b>417 972</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 323 805</b>	<b>29 493 372</b>



## Årsregnskap 2023 Avaldsnes Brygge I Borettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital		3 178 931	3 308 103
Årets resultat		566 827	-129 172
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 820 758</b>	<b>3 253 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	8 531 432	10 236 914
IN-lån andelseiere	9	11 208 840	10 236 770
Borettsinnskudd	10	5 739 000	5 739 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>25 479 272</b>	<b>26 212 684</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 356	26 758
Påløpne renter		1 442	0
Annen kortsiktig gjeld		1 978	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 776</b>	<b>26 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 503 047</b>	<b>26 239 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 323 805</b>	<b>29 493 372</b>

Haugesund 31.12.2023  
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

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

\_\_\_\_\_   
Ame Henning Kolstø  
Styreleder

\_\_\_\_\_   
Ann Hilde Bøe  
Medlem

\_\_\_\_\_   
Jan Rune Olsen  
Medlem



## Noter 2023 Avaldsnes Brygge I Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

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

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

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>391 215</b>	<b>664 056</b>
Årets resultat	566 827	-129 172
Tilbakeføring avskrivninger	5 400	10 800
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-387 100	219 275
Tilbakeført IN innbetalinger	-346 312	-373 745
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-161 185</b>	<b>-272 842</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>230 030</b>	<b>391 215</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	253 805	417 972
Kortsiktig gjeld	23 776	26 758
<b>Disponible midler</b>	<b>230 030</b>	<b>391 215</b>



## Noter 2023 Avaldsnes Brygge I Borettslag

### 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

	2023	2022
5330 Styrehonorar	16 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>16 000</b>	<b>16 000</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

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

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

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	2 256
<b>Sum</b>	<b>2 256</b>	<b>2 256</b>



## Noter 2023 Avaldsnes Brygge I Borettslag

### Note 4 - Avskrivninger 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:	108 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	5 400
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	10

### Note 5 - Avdrag ladeanlegg

	2023	2022
6490 Annen leiekostnad	11 601	11 601
<b>Sum</b>	<b>11 601</b>	<b>11 601</b>

Borettslaget inngikk i april 21 en 5 årig leie/avdragsperiode for nedbetaling av ladestasjon til el-bil. Ladestasjonen har en pris på kr 58 005,- hvor det betales kr 966,75 hver måned til Haugaland Kraft.

### Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	225 169	140 276
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	11 600
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	0	843 054
<b>Sum</b>	<b>225 169</b>	<b>994 929</b>

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

### 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 2023 Avaldsnes Brygge I Borettslag

**Note 8 - Bygninger**

	<b>Bygninger</b>
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.



## Noter 2023 Avaldsnes Brygge I Borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>BoligBanken ASA</b>	<b>BoligBanken ASA</b>
Formål:		Lån tatt opp ifbm malingsarbeid
<b>Lånenummer:</b>	<b>96660152390</b>	<b>96660152382</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	5.80 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	25.01.2042	30.09.2029
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>20 086 901</b>	<b>600 000</b>
Lånesaldo 01.01:	9 662 263	574 652
Avdrag i perioden:	1 631 611	73 872
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 030 652</b>	<b>500 780</b>
Andelssaldo 01.01:	10 236 770	0
Innbetalt IN i perioden:	1 318 383	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	346 312	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>11 208 840</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>19 239 492</b>	<b>500 780</b>

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660152382	1	41 192	41 192
	1	39 983	39 983
	1	39 119	39 119
	1	37 047	37 047
	1	35 838	35 838
	1	35 147	35 147
	1	33 247	33 247
	1	32 297	32 297
	1	31 434	31 434
	1	30 484	30 484
	1	29 793	29 793
	1	29 361	29 361
	1	28 929	28 929
	1	28 670	28 670
	1	28 238	28 238
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660152390	1	1 350 140	1 350 140
	1	1 277 337	1 277 337
	1	1 207 846	1 207 846
	1	1 144 972	1 144 972
	1	1 128 425	1 128 425
	1	1 101 952	1 101 952
	1	819 979	819 979



**Noter 2023 Avaldsnes Brygge I Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

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. Intrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



**Noter 2023 Avaldsnes Brygge I Borettslag**

---

**Note 10 - Borettsinnskudd**

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

**Note 11 - Pantestillelser**

Av anleggets bokført gjeld er kr 25 479 272,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 29 070 000,-.



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.)	13.03.2024
Styremedlem	Ann Hilde Bøe (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Jan Rune Olsen (sign.)	13.03.2024



## 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 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its network of member firms, and their related entities. DTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTL 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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor



## 54 Avaldsnes brygge I brl

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-03-14

Identification

 bankID Marcussen, Jørn-Didrik



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