



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	984 493 371
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FINNÅSBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Haugesund Boligbyggelag 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:	Lars Tveitane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.04.2023

### 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, 19.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 178 400	1 178 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 178 400</b>	<b>1 178 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	17 115	14 263
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 357	15 357
Annen driftskostnad	5	529 152	561 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>561 624</b>	<b>590 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>616 776</b>	<b>587 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 019	7 044
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 019</b>	<b>7 044</b>
Annen rentekostnad		210 621	161 841
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210 621</b>	<b>161 841</b>
<b>Netto finans</b>		<b>195 602</b>	<b>154 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>421 174</b>	<b>432 627</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>421 174</b>	<b>432 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>421 174</b>	<b>432 630</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-421 174	-432 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-421 174</b>	<b>-432 630</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,6,7	2 122 769	2 138 126
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 122 769</b>	<b>2 138 126</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 122 769</b>	<b>2 138 126</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 300	2 874
Andre fordringer		17 440	188 275
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 740</b>	<b>191 149</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 246 324	1 995 124
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 246 324</b>	<b>1 995 124</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 276 064</b>	<b>2 186 273</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 398 833</b>	<b>4 324 399</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 803 300	-3 224 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 803 300</b>	<b>-3 224 474</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-2 803 300</b>	<b>-3 224 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 112 902	7 305 987
Øvrig langsiktig gjeld	10	66 000	66 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 178 902</b>	<b>7 371 987</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 178 902</b>	<b>7 371 987</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 831	172 786
Annen kortsiktig gjeld		21 400	4 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 231</b>	<b>176 886</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 202 133</b>	<b>7 548 873</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 398 833</b>	<b>4 324 399</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	7 178 902	7 371 987



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410449

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 493 371  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FINNÅSBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Haugesund Boligbyggelag  
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: Lars Tveitane  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

**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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 984 493 371  
FINNÅSBYGG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 178 400	1 178 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 178 400</b>	<b>1 178 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	17 115	14 263
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 357	15 357
Annen driftskostnad	5	529 152	561 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>561 624</b>	<b>590 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>616 776</b>	<b>587 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 019	7 044
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 019</b>	<b>7 044</b>
Annen rentekostnad		210 621	161 841
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210 621</b>	<b>161 841</b>
<b>Netto finans</b>		<b>195 602</b>	<b>154 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>421 174</b>	<b>432 627</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>421 174</b>	<b>432 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>421 174</b>	<b>432 630</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-421 174	-432 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-421 174</b>	<b>-432 630</b>



Organisasjonsnr: 984 493 371  
FINNÅSBYGG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,6,7 2 122 769 2 138 126  
Sum varige driftsmidler 2 122 769 2 138 126

Sum anleggsmidler 2 122 769 2 138 126

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 12 300 2 874  
Andre fordringer 17 440 188 275  
Sum fordringer 29 740 191 149

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 246 324 1 995 124  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 246 324 1 995 124

Sum omløpsmidler 2 276 064 2 186 273

SUM EIENDELER 4 398 833 4 324 399

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -2 803 300 -3 224 474  
Sum opptjent egenkapital -2 803 300 -3 224 474

Sum egenkapital 8 -2 803 300 -3 224 474

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 7 112 902 7 305 987  
Øvrig langsiktig gjeld 10 66 000 66 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 178 902</b>	<b>7 371 987</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 178 902</b>	<b>7 371 987</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 831	172 786
Annen kortsiktig gjeld	21 400	4 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>23 231</b>	<b>176 886</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 202 133</b>	<b>7 548 873</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 398 833</b>	<b>4 324 399</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	11	7 178 902
		7 371 987



Organisasjonsnr: 984 493 371  
FINNÅSBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Finnåsbygg Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		1 166 400	1 166 400	1 166 400	1 166 400
Leieinntekt garasje/parkering		12 000	12 000	12 000	12 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 178 400</b>	<b>1 178 400</b>	<b>1 178 400</b>	<b>1 178 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styreonorar	2	15 000	12 500	12 500	15 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 115	1 763	1 763	2 115
Avskrivninger eiendeler	4	15 357	15 357	15 357	15 357
Energi, strøm		2 957	2 992	4 000	3 500
Renovasjon, vann og avløp		179 275	206 439	210 000	210 000
Eiendomsskatt		48 072	0	0	50 000
Verktøy, inventar, rekvisita		1 803	2 481	2 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	0	64 325	190 000	2 000 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5	7 165	0	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5	799	7 229	18 000	5 000
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		22 257	32 332	35 000	25 000
Forsikringskadesaker		0	0	10 000	0
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		64 866	63 750	65 500	68 951
Forretningsfører - tilleggstjenester		12 988	3 994	0	7 988
Vaktmestertjenester		7 999	0	0	5 000
Andre tjenester		0	2 150	0	0
Kontorrekvisita		0	1 243	2 000	1 000
Porto og andre forsendelseskostnader		1 728	2 211	2 500	2 000
Forsikring		171 831	161 342	171 000	189 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 662	1 824	2 000	2 000
Tap på fordringer		0	4 544	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>561 624</b>	<b>590 973</b>	<b>746 120</b>	<b>2 618 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>616 776</b>	<b>587 427</b>	<b>432 280</b>	<b>-1 440 262</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		15 019	7 044	0	0
Rentekostnad		210 621	161 841	169 339	267 282
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>195 602</b>	<b>154 797</b>	<b>169 339</b>	<b>267 282</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>421 174</b>	<b>432 630</b>	<b>262 941</b>	<b>-1 707 544</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-421 174	-432 630	0	0



## Årsregnskap 2022 Finnåsbygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	6	340 000	340 000
Bygninger	7	1 644 555	1 644 555
Uteareal/lekeplass	4	138 214	153 571
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 122 769</b>	<b>2 138 126</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		12 300	2 874
Forskuddsbetalte kostnader		17 440	188 275
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 246 324	1 995 124
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 276 064</b>	<b>2 186 273</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 398 833</b>	<b>4 324 399</b>

174 Finnåsbygg Borettslag, orgnr. 984493371



## Årsregnskap 2022 Finnåsbygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-3 224 474	-3 657 104
Årets resultat		421 174	432 630
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-2 803 300</b>	<b>-3 224 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	7 112 902	7 305 987
Borettsinnskudd	10	66 000	66 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 178 902</b>	<b>7 371 987</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		16 400	4 100
Leverandørgjeld		1 831	172 786
Annen kortsiktig gjeld		5 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 231</b>	<b>176 886</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 202 133</b>	<b>7 548 873</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 398 833</b>	<b>4 324 399</b>
Pantestillelser	11	7 178 902	7 371 987

Haugesund 31.12.2022

Haugesund Boligbyggelag

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

Solveig Kristin Blomdal Midteide  
Styreleder

Andreas Kvamme  
Medlem

Else Saltveit Lokna  
Medlem



## Noter 2022 Finnåsbygg 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

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>2 009 387</b>	<b>1 716 222</b>
Årets resultat	421 174	432 630
Tilbakeføring avskrivninger	15 357	15 357
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-193 085	-154 822
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>243 446</b>	<b>293 165</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>2 252 833</b>	<b>2 009 387</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	2 276 064	2 186 273
Kortsiktig gjeld	23 231	176 886
<b>Disponible midler</b>	<b>2 252 833</b>	<b>2 009 387</b>



## Noter 2022 Finnåsbygg 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 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	15 000	12 500
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>12 500</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.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	1 763
<b>Sum</b>	<b>2 115</b>	<b>1 763</b>



## Noter 2022 Finnåsbygg Borettslag

### Note 4 - Avskrivninger uteareal/lekeplass

	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	305 938
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	305 938
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	167 724
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	138 214
Årets avskrivninger :	15 357
Anskaffelsesår :	2011
Antatt levetid i år :	20

### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	64 325
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	7 165	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	799	7 229
<b>Sum</b>	<b>7 964</b>	<b>71 554</b>

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

### Note 6 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	340 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	340 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	340 000
Anskaffelsesår :	1947
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1947 for kr 340 000,-.



## Noter 2022 Finnåsbygg Borettslag

### Note 7 - Bygninger

	Renovering trappeoppganger	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	935 325	709 230
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	935 325	709 230
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	935 325	709 230
Anskaffelsesår :	2015	1947
Antatt levetid i år :		

Til og med 31.12.17 ble bygningene avskrevet. I henhold til årsregnskap mv. for borettslag §4 kan avskrivningsplan for bygninger settes til 0 (dvs at bygget ikke avskrives) under forutsetning av at det utføres løpende vedlikehold som oppveier verdiforringelsen av bygget.

Bygninger og renovering av trappeoppganger har tidligere blitt balanseført og avskrevet. Fra 2018 har en endret prinsipp, hvor bygningene er oppført til anskaffelseskost og renovering av trappeoppganger er fjernet fra balansen.

Fremover vil bygningene ikke bli avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

### Note 8 - 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 Finnåsbygg Borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408370263</b>
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.05 %
Beregnet innfridd:	25.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	7 305 987
Avdrag i perioden:	193 085
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 112 902</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408370263	24	296 371	7 112 904

### Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig	66 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>66 000</b>

Posten omfatter 24 andeler à kr 2 750, i alt kr 66 000.

### Note 11 - 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 7 178 902,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 1 984 555,-.



Resultat og balanse med noter for Finnåsbygg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Finnåsbygg Borettslag**

Styreleder	Solveig Kristin Blomdal Midteide (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Andreas Kvamme (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Else Saltveit Lokna (sign.)	10.03.2023



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Finnåsbygg Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Finnåsbygg Borettslags 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 borettslagets 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 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.

### 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 avvirket.

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](http://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 -  
Finnåsbygg 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.

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 risikoen, 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

10.03.2023

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor