



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 493 371
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FINNÅSBYGG 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: Lars Tveitane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 228 800	1 178 400
Sum inntekter		1 228 800	1 178 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 357	15 357
Annen driftskostnad	5	2 889 041	529 152
Sum kostnader		2 921 513	561 624
Driftsresultat		-1 692 713	616 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		251	15 019
Sum finansinntekter		251	15 019
Annen rentekostnad		434 836	210 621
Sum finanskostnader		434 836	210 621
Netto finans		434 585	195 602
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 127 298	421 174
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 127 298	421 174
Årsresultat		-2 127 298	421 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 127 298	-421 174
Sum overføringer og disponeringer		2 127 298	-421 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,6,7	2 107 412	2 122 769
Sum varige driftsmidler		2 107 412	2 122 769
Sum anleggsmidler		2 107 412	2 122 769
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 400	12 300
Andre fordringer		18 475	17 440
Sum fordringer		22 875	29 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 036 554	2 246 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 036 554	2 246 324
Sum omløpsmidler		2 059 429	2 276 064
SUM EIENDELER		4 166 841	4 398 833
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 930 598	-2 803 300
Sum opptjent egenkapital		-4 930 598	-2 803 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	-4 930 598	-2 803 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 999 090	7 112 902
Øvrig langsiktig gjeld	10	66 000	66 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 065 090	7 178 902
Sum langsiktig gjeld	11	9 065 090	7 178 902
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 614	1 831
Annen kortsiktig gjeld		4 735	21 400
Sum kortsiktig gjeld		32 349	23 231
Sum gjeld		9 097 439	7 202 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 166 841	4 398 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 369092

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 493 371
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FINNÅSBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Haugesund Boligbyggelag
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: Lars Tveitane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 984 493 371
FINNÅSBYGG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 228 800	1 178 400
Sum inntekter		1 228 800	1 178 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 357	15 357
Annen driftskostnad	5	2 889 041	529 152
Sum kostnader		2 921 513	561 624
Driftsresultat		-1 692 713	616 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		251	15 019
Sum finansinntekter		251	15 019
Annen rentekostnad		434 836	210 621
Sum finanskostnader		434 836	210 621
Netto finans		434 585	195 602
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 127 298	421 174
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 127 298	421 174
Årsresultat		-2 127 298	421 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 127 298	-421 174
Sum overføringer og disponeringer		2 127 298	-421 174



Organisasjonsnr: 984 493 371
FINNÅSBYGG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6, 7	2 107 412	2 122 769
Sum varige driftsmidler		2 107 412	2 122 769

Sum anleggsmidler		2 107 412	2 122 769
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 400	12 300
Andre fordringer		18 475	17 440
Sum fordringer		22 875	29 740

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 036 554	2 246 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 036 554	2 246 324

Sum omløpsmidler		2 059 429	2 276 064
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		4 166 841	4 398 833
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 930 598	-2 803 300
Sum opptjent egenkapital		-4 930 598	-2 803 300

Sum egenkapital	8	-4 930 598	-2 803 300
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 999 090	7 112 902
Øvrig langsiktig gjeld	10	66 000	66 000



Sum annen langsiktig gjeld		9 065 090	7 178 902
Sum langsiktig gjeld	11	9 065 090	7 178 902
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 614	1 831
Annen kortsiktig gjeld		4 735	21 400
Sum kortsiktig gjeld		32 349	23 231
Sum gjeld		9 097 439	7 202 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 166 841	4 398 833



Organisasjonsnr: 984 493 371
FINNÅSBYGG 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 2023 Finnåsbygg Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader		1 216 800	1 166 400	1 166 400	1 252 800
Leieinntekt garasje/parkering		12 000	12 000	12 000	12 000
Sum inntekter		1 228 800	1 178 400	1 178 400	1 264 800
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 115	2 115	2 115	2 115
Avskrivninger eiendeler	4	15 357	15 357	15 357	15 357
Energi, strøm		2 659	2 957	3 500	3 500
Renovasjon, vann og avløp		183 721	179 275	210 000	210 000
Vaktmestertjenester		23 363	7 999	5 000	10 000
Verktøy, inventar, rekvisita		978	1 803	1 000	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	2 312 615	0	2 000 000	1 100 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5	2 125	799	5 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5	3 205	7 165	10 000	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	5	40	0	0	0
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		23 599	22 257	25 000	25 000
Revisjonshonorar		6 890	5 750	5 750	6 890
Forretningsførerhonorar		69 490	64 866	68 951	73 080
Forretningsfører - tilleggstjenester		18 613	12 988	7 988	8 467
Kontorrekvisita		0	0	1 000	0
Porto og andre forsendelseskostnader		960	1 728	2 000	2 000
Forsikring		183 522	171 831	189 000	200 000
Eiendomsskatt		55 710	48 072	50 000	56 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 551	1 662	2 000	2 000
Sum driftskostnader		2 921 513	561 624	2 618 662	1 749 409
Driftsresultat		-1 692 713	616 776	-1 440 262	-484 609
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		251	15 019	0	0
Rentekostnad		434 836	210 621	267 282	518 862
Resultat av finansinntekt- og kostnad		434 585	195 602	267 282	518 862
Årets resultat		-2 127 298	421 174	-1 707 544	-1 003 471
Overført til/fra annen egenkapital		2 127 298	-421 174	0	0



Årsregnskap 2023 Finnåsbygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	6	340 000	340 000
Bygninger	7	1 644 555	1 644 555
Uteareal/lekeplass	4	122 857	138 214
Sum anleggsmidler		2 107 412	2 122 769
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 400	12 300
Forskuddsbetalte kostnader		18 475	17 440
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 036 554	2 246 324
Sum omløpsmidler		2 059 429	2 276 064
SUM EIENDELER		4 166 841	4 398 833



Årsregnskap 2023 Finnåsbygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-2 803 300	-3 224 474
Årets resultat		-2 127 298	421 174
Sum opptjent egenkapital	8	-4 930 598	-2 803 300
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	8 999 090	7 112 902
Borettsinnskudd	10	66 000	66 000
Sum langsiktig gjeld	11	9 065 090	7 178 902
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 800	16 400
Leverandørgjeld		27 614	1 831
Påløpne renter		-4 065	0
Annen kortsiktig gjeld		0	5 000
Sum kortsiktig gjeld		32 349	23 231
Sum gjeld		9 097 439	7 202 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 166 841	4 398 833

Haugesund 31.12.2023
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: _____, dato: _____

Lars Tveitane
Styreleder

Jone Torkelsen
Medlem

Andreas Kvamme
Medlem



Noter 2023 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

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	2 252 833	2 009 387
Årets resultat	-2 127 298	421 174
Tilbakeføring avskrivninger	15 357	15 357
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	1 886 188	-193 085
B. Årets endringer disponible midler	-225 753	243 446
C. Disponible midler pr 31.12	2 027 080	2 252 833
Avstemming		
Omløpsmidler	2 059 429	2 276 064
Kortsiktig gjeld	32 349	23 231
Disponible midler	2 027 080	2 252 833



Noter 2023 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 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	15 000	15 000
Sum	15 000	15 000

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	2 115	2 115
Sum	2 115	2 115



Noter 2023 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:	183 081
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	122 857
Årets avskrivninger :	15 357
Anskaffelsesår :	2011
Antatt levetid i år :	20

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 312 615	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 125	799
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	3 205	7 165
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	40	0
Sum	2 317 985	7 964

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 2023 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 2023 Finnåsbygg Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Lånenummer:	96660157163	32408370263
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2018
Rentesats:	6.00 %	4.50 %
Beregnet innfridd:	30.03.2053	03.04.2023
Opprinnelig lånebeløp:	9 100 000	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	7 112 902
Avdrag i perioden:	100 898	7 112 902
Opptak i perioden:	9 100 000	0
Lånesaldo 31.12:	8 999 102	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660157163	24	374 963	8 999 112

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig	66 000
Sum borettsinnskudd	66 000

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 9 065 090,- 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	Lars Tveitane (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Jone Torkelsen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Andreas Kvamme (sign.)	07.03.2024



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

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

Til generalforsamlingen i Finnåsbygg Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Finnåsbygg 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.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Finnåsbygg 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



174 Finnåsbygg brl

Name

Date

Marcussen, Jørn-Didrik

2024-03-12

Identification

 **bankID** Marcussen, Jørn-Didrik



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