



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 831 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BRÅVALLAGATEN
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: Gunnar Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 386 400 | 343 200 |
| Sum inntekter | | 386 400 | 343 200 |
| Kostnader | | | |
| Styrehonorar | 2 | 4 750 | 4 750 |
| Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader | 3 | 670 | 467 |
| Bensin, diesel | | 0 | 2 499 |
| Leie maskiner / utstyr | | 19 730 | 0 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 7 657 | 10 393 |
| Vedlikehold | 4 | 187 224 | 58 699 |
| Rehabiliteringsprosjekter | 4 | 456 502 | 0 |
| Andre småanskaffelser | | 210 | 454 |
| Revisjonshonorar | 5 | 4 500 | 4 375 |
| Forretningsførerhonorar | | 19 289 | 19 289 |
| HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold | | 7 988 | 10 988 |
| Telefon, data, porto | | 750 | 1 173 |
| Forsikring | | 34 654 | 32 779 |
| Kommunale avgifter | 6 | 87 393 | 83 176 |
| Andre driftsutgifter | | 2 449 | 2 722 |
| Sum kostnader | | 833 766 | 231 764 |
| Driftsresultat | | -447 366 | 111 436 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekter | | 430 | 391 |
| Sum finansinntekter | | 430 | 391 |
| Rentekostnad | | 37 521 | 28 040 |
| Sum finanskostnader | | 37 521 | 28 040 |
| Netto finans | | -37 091 | -27 649 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -484 457 | 83 787 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -484 457 | 83 787 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-----------------|---------------|
| Årsresultat | | -484 457 | 83 787 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -484 457 | 83 787 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -484 457 | 83 787 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7 | 534 300 | 534 300 |
| Sum varige driftsmidler | | 534 300 | 534 300 |
| Sum anleggsmidler | | 534 300 | 534 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Mellomregning gebyr HAUBO | | 69 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 36 599 | 0 |
| Oppgjørskonto forsikringsskader | | 104 598 | 0 |
| Andre fordringer | | 0 | 4 483 |
| Sum fordringer | | 141 266 | 4 483 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Innestående på driftskonto | | 369 852 | 252 327 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 369 852 | 252 327 |
| Sum omløpsmidler | | 511 118 | 256 810 |
| SUM EIENDELER | | 1 045 418 | 791 110 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 8 | 580 000 | 580 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 580 000 | 580 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | 9 | -798 569 | -882 358 |
| Årets resultat | | -484 457 | 83 789 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 283 026 | -798 569 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | -703 026 | -218 569 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Pant og gjeldsbrevlån | 10 | 1 645 557 | 1 000 906 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 645 557 | 1 000 906 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 645 557 | 1 000 906 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 102 886 | 4 289 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 4 483 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 102 886 | 8 772 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 1 748 443 | 1 009 678 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 045 417 | 791 109 |
| | | | |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 11 | 1 645 557 | 1 000 906 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465285

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 831 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BRÅVALLAGATEN
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: Gunnar Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 20.06.2022

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



Organisasjonsnr: 957 831 664
AS BRÅVALLGATEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 386 400 | 343 200 |
| Sum inntekter | | 386 400 | 343 200 |
| Kostnader | | | |
| Styrehonorar | 2 | 4 750 | 4 750 |
| Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader | 3 | 670 | 467 |
| Bensin, diesel | | 0 | 2 499 |
| Leie maskiner / utstyr | | 19 730 | 0 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 7 657 | 10 393 |
| Vedlikehold | 4 | 187 224 | 58 699 |
| Rehabiliteringsprosjekter | 4 | 456 502 | 0 |
| Andre småanskaffelser | | 210 | 454 |
| Revisjonshonorar | 5 | 4 500 | 4 375 |
| Forretningsførerhonorar | | 19 289 | 19 289 |
| HAUBO Teknisk/HMS/ | | | |
| Vedlikehold | | 7 988 | 10 988 |
| Telefon, data, porto | | 750 | 1 173 |
| Forsikring | | 34 654 | 32 779 |
| Kommunale avgifter | 6 | 87 393 | 83 176 |
| Andre driftsutgifter | | 2 449 | 2 722 |
| Sum kostnader | | 833 766 | 231 764 |
| Driftsresultat | | -447 366 | 111 436 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekter | | 430 | 391 |
| Sum finansinntekter | | 430 | 391 |
| Rentekostnad | | 37 521 | 28 040 |
| Sum finanskostnader | | 37 521 | 28 040 |
| Netto finans | | -37 091 | -27 649 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -484 457 | 83 787 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -484 457 | 83 787 |
| Årsresultat | | -484 457 | 83 787 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -484 457 | 83 787 |



Sum overføringer og
disponeringer

-484 457

83 787



Organisasjonsnr: 957 831 664
AS BRÅVALLGATEN

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|-------------------------|---|---------|---------|
| Bygninger | 7 | 534 300 | 534 300 |
| Sum varige driftsmidler | | 534 300 | 534 300 |

| | | | |
|-------------------|--|---------|---------|
| Sum anleggsmidler | | 534 300 | 534 300 |
|-------------------|--|---------|---------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|----------------------------|--|---------|-------|
| Mellomregning gebyr HAUBO | | 69 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 36 599 | 0 |
| Oppgjørskonto | | | |
| forsikringsskader | | 104 598 | 0 |
| Andre fordringer | | 0 | 4 483 |
| Sum fordringer | | 141 266 | 4 483 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|----------------------------|--|---------|---------|
| Innestående på driftskonto | | 369 852 | 252 327 |
|----------------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 369 852 | 252 327 |
|--|--|---------|---------|

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 511 118 | 256 810 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|---------|
| SUM EIENDELER | | 1 045 418 | 791 110 |
|---------------|--|-----------|---------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|---|---------|---------|
| Selskapskapital | 8 | 580 000 | 580 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 580 000 | 580 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|---|------------|----------|
| Opptjent egenkapital | 9 | -798 569 | -882 358 |
| Årets resultat | | -484 457 | 83 789 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 283 026 | -798 569 |

| | | | |
|-----------------|--|----------|----------|
| Sum egenkapital | | -703 026 | -218 569 |
|-----------------|--|----------|----------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Pant og gjeldsbrevlån | 10 | 1 645 557 | 1 000 906 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 645 557 | 1 000 906 |
| Sum langsiktig gjeld | | | |
| | | 1 645 557 | 1 000 906 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 102 886 | 4 289 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 4 483 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 102 886 | 8 772 |
| Sum gjeld | | | |
| | | 1 748 443 | 1 009 678 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| | | 1 045 417 | 791 109 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 11 | 1 645 557 | 1 000 906 |



Organisasjonsnr: 957 831 664
AS BRÅVALLGATEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note
7

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Arsregnskap 2021 Bråvallagaten AS

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 386 400 | 261 920 | 386 400 | 386 400 |
| Inndekning rentekostnader lån | | 0 | 23 360 | 0 | 0 |
| Inndekning til avdrag på lån | | 0 | 57 920 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 386 400 | 343 200 | 386 400 | 386 400 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styreonorar | 2 | 4 750 | 4 750 | 4 750 | 4 750 |
| Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader | 3 | 670 | 467 | 670 | 670 |
| Bensin, diesel | | 0 | 2 499 | 500 | 500 |
| Søppeltømming, container | | 0 | 0 | 1 000 | 500 |
| Leie maskiner / utstyr | | 19 730 | 0 | 500 | 500 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 7 657 | 10 393 | 9 000 | 13 000 |
| Vedlikehold | 4 | 187 224 | 58 699 | 59 500 | 70 000 |
| Rehabiliteringsprosjekter | 4 | 456 502 | 0 | 0 | 0 |
| Egenandel forsikring | | 0 | 0 | 6 000 | 10 000 |
| Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.milder m.m.) | | 210 | 454 | 1 000 | 500 |
| Revisjonshonorar | 5 | 4 500 | 4 375 | 4 375 | 4 375 |
| Forretningsførerhonorar | | 19 289 | 19 289 | 19 283 | 19 805 |
| HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold | | 7 988 | 10 988 | 0 | 0 |
| Telefon, data, porto | | 750 | 1 173 | 1 550 | 1 300 |
| Forsikring | | 34 654 | 32 779 | 34 600 | 36 785 |
| Kommunale avgifter | 6 | 87 393 | 83 176 | 87 100 | 93 000 |
| Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.) | | 2 449 | 2 722 | 2 500 | 2 500 |
| Sum driftskostnader | | 833 765 | 231 762 | 232 328 | 258 185 |
| Driftsresultat | | -447 365 | 111 438 | 154 072 | 128 215 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 430 | 391 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 37 521 | 28 040 | 20 900 | 35 352 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -37 091 | -27 649 | -20 900 | -35 352 |
| Årets resultat | | -484 457 | 83 789 | 133 172 | 92 863 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -484 457 | 83 789 | 133 172 | 92 863 |

N/A Bråvallagaten AS



Årsregnskap 2021 Bråvallagaten AS

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 7 | 534 300 | 534 300 |
| Sum anleggsmidler | | 534 300 | 534 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Mellomregning gebyr HAUBO | | 69 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 36 599 | 0 |
| Oppgjørskonto forsikringsskader | | 104 598 | 0 |
| Andre fordringer | | 0 | 4 483 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 369 852 | 252 327 |
| Sum omløpsmidler | | 511 118 | 256 810 |
| SUM EIENDELER | | 1 045 418 | 791 110 |

N/A Bråvallagaten AS



Årsregnskap 2021 Bråvallagaten AS

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt aksjekapital | 8 | 580 000 | 580 000 |
| Opptjent egenkapital | 9 | -798 569 | -882 358 |
| Årets resultat | | -484 457 | 83 789 |
| Sum opptjent egenkapital | 9 | -703 025 | -218 569 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 10 | 1 645 557 | 1 000 906 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 645 557 | 1 000 906 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 102 886 | 4 289 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 4 483 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 102 886 | 8 772 |
| Sum gjeld | | 1 748 443 | 1 009 678 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 045 418 | 791 110 |
| Pantestillelser | 11 | 1 645 557 | 1 000 906 |

Haugesund 31.12.2021
Haugesund Boligbyggelag

Sted: Haugesund, dato: 3/3-2022

Gunnar Berglund
Gunnar Berglund
Styreleder

Celina Saltnes Falkeid
Celina Saltnes Falkeid
Medlem

Bjarte Landråk Nes
Bjarte Landråk Nes
Medlem

N/A Bråvallagaten AS



Noter 2021 N/A

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor finner du oppstilling over selskapets disponible midler.

Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 248 037 | 250 998 |
| Årets resultat | -484 457 | 83 789 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | 644 651 | -86 750 |
| B. Årets endringer disponible midler | 160 194 | -2 961 |
| C. Disponible midler pr 31.12 | 408 232 | 248 037 |
| Avstemming | | |
| Omløpsmidler | 511 118 | 256 810 |
| Kortsiktig gjeld | 102 886 | 8 772 |
| Disponible midler | 408 232 | 248 037 |

N/A N/A



Noter 2021 N/A

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Note 2 - Personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 4 750 | 4 750 |
| Sum | 4 750 | 4 750 |

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

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|------------|------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 670 | 467 |
| Sum | 670 | 467 |

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

N/A N/A



Noter 2021 N/A

Note 4 - Vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger | 182 547 | 14 785 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 2 363 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 4 002 |
| 6604 Vedlikehold uteområde | 4 677 | 37 549 |
| 6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter | 456 502 | 0 |
| Sum | 643 726 | 58 698 |

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

Note 5 - Revisjonshonorar

| | 2021 | 2020 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 4 500 | 4 375 |
| Sum | 4 500 | 4 375 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsavgift.

Note 7 - Bygninger

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

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

N/A N/A



Noter 2021 N/A

Note 8 - Innskutt aksjekapital

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

- 1 aksje, Roar Eskild Jakobsen
- 1 aksje, Elke A. Log
- 1 aksje, Linn Hofoss Holm
- 1 aksje, Gunnar Berglund
- 1 aksje, Solfrid Myhre
- 1 aksje, Bjarte Landrok Nes
- 1 aksje, Tom Olsen
- 1 aksje, Celina Saltnes Falkeid
- 1 aksje, Elen Kristine Hoversholm
- 1 aksje, Kyrre Wiik

Note 9 - 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 relle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

N/A N/A



Noter 2021 N/A

Note 10 - Pantegjeld

| Kreditor: | Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408433273 | Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408256487 | Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408258846 | Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408443589 |
|-------------------------|---|---|---|---|
| Lånenummer: | | | | |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 | 2013 | 2004 | 2021 |
| Rentesats: | 1.95 % | 2.35 % | 2.15 % | 2.20 % |
| Beregnet innfridd: | 09.07.2021 | 30.12.2033 | 16.02.2021 | 25.11.2040 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 300 000 | 640 461 | 1 300 000 | 1 220 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 461 010 | 539 896 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 1 040 000 | 22 416 | 539 896 | 13 037 |
| Opptak i perioden: | 1 040 000 | 0 | 0 | 1 220 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 438 594 | 0 | 1 206 963 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 269 106 | 0 | 935 104 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408256487 | 4 | 109 649 | 438 596 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408443589 | 6 | 201 161 | 1 206 966 |

Note 11 - Pantstillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 1 645 557,- sikret ved pant.

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

N/A N/A



Årsregnskap 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 252 000 | 156 960 | 252 000 | 252 000 |
| Inndekning rentekostnader lån | | 0 | 12 768 | 0 | 0 |
| Inndekning til avdrag på lån | | 0 | 39 072 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 252 000 | 208 800 | 252 000 | 252 000 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styreonorar | 2 | 2 850 | 2 850 | 2 850 | 2 850 |
| Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader | 3 | 670 | 467 | 402 | 402 |
| Sjøpeltømming, container | | 0 | 0 | 500 | 0 |
| Leie maskiner / utstyr | | 19 730 | 0 | 500 | 500 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 5 977 | 10 393 | 6 000 | 10 000 |
| Vedlikehold | 4 | 184 712 | 49 236 | 42 500 | 45 000 |
| Rehabiliteringsprosjekter | 4 | 456 502 | 0 | 0 | 0 |
| Egenandel forsikring | | 0 | 0 | 6 000 | 10 000 |
| Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.milder m.m.) | | 210 | 454 | 1 000 | 500 |
| Revisjonshonorar | 5 | 2 700 | 2 625 | 2 625 | 2 625 |
| Forretningsførerhonorar | | 11 574 | 11 574 | 11 568 | 11 900 |
| HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold | | 3 994 | 6 994 | 0 | 0 |
| Telefon, data, porto | | 108 | 704 | 750 | 500 |
| Forsikring | | 23 488 | 22 199 | 23 100 | 22 185 |
| Kommunale avgifter | 6 | 59 708 | 55 041 | 57 400 | 63 000 |
| Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.) | 7 | 1 608 | 1 838 | 1 500 | 1 500 |
| Sum driftskostnader | | 773 830 | 164 374 | 156 695 | 170 962 |
| Driftsresultat | | -521 830 | 44 426 | 95 305 | 81 038 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 251 | 202 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 26 412 | 15 311 | 11 300 | 25 414 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -26 161 | -15 109 | -11 300 | -25 414 |
| Årets resultat | | -547 992 | 29 317 | 84 005 | 55 624 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -547 992 | 29 317 | 84 005 | 55 624 |

160 AS Bråvallagt. Svoldergt.1



Årsregnskap 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 8 | 331 600 | 331 600 |
| Sum anleggsmidler | | 331 600 | 331 600 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Oppgjørskonto forsikringsskader | | 104 598 | 0 |
| Andre fordringer | | 0 | 3 994 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 184 311 | 105 048 |
| Sum omløpsmidler | | 288 909 | 109 042 |
| SUM EIENDELER | | 620 509 | 440 642 |

160 AS Bråvallagt. Svoldergt.1



Årsregnskap 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|---------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt aksjekapital | 9 | 348 000 | 348 000 |
| Opptjent egenkapital | 10 | -448 708 | -478 025 |
| Årets resultat | | -547 992 | 29 317 |
| Sum opptjent egenkapital | 10 | -648 699 | -100 708 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 11 | 1 206 963 | 539 896 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 206 963 | 539 896 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 62 245 | 964 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 489 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 62 245 | 1 453 |
| Sum gjeld | | 1 269 208 | 541 349 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 620 509 | 440 642 |
| Pantestillelser | 12 | 1 206 963 | 539 896 |

Haugesund 31.12.2021
Haugesund Boligbyggelag

Sted: HAUGESUND, dato: 3/3/22


Gunnar Berglund
Styreleder


Celina Saltnes Falkeid
Medlem


Bjarte Landråk Nes
Medlem



Noter 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor finner du oppstilling over selskapets disponible midler.

Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 107 588 | 137 502 |
| Årets resultat | -547 992 | 29 317 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | 667 067 | -59 231 |
| B. Årets endringer disponible midler | 119 075 | -29 914 |
| C. Disponible midler pr 31.12 | 226 664 | 107 588 |
| Avstemming | | |
| Omløpsmidler | 288 909 | 109 042 |
| Kortsiktig gjeld | 62 245 | 1 453 |
| Disponible midler | 226 664 | 107 588 |



Noter 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 driftsmidlets 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

Note 2 - Personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 2 850 | 2 850 |
| Sum | 2 850 | 2 850 |

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

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|------------|------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 670 | 467 |
| Sum | 670 | 467 |

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



Noter 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

Note 4 - Vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger | 181 912 | 7 685 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 4 002 |
| 6604 Vedlikehold uteområde | 2 800 | 37 549 |
| 6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter | 456 502 | 0 |
| Sum | 641 214 | 49 236 |

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

Note 5 - Revisjonshonorar

| | 2021 | 2020 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 2 700 | 2 625 |
| Sum | 2 700 | 2 625 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsavgift.

Note 7 - Andre driftsutgifter

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 0 | 254 |
| 7770 Gebyrer | 1 608 | 1 584 |
| Sum | 1 608 | 1 838 |



Noter 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

Note 8 - Bygninger

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

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

Note 9 - Innskutt aksjekapital

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

- 1 aksje, Steen Pallesen
- 1 aksje, Elke Log
- 1 aksje, Linn Hofoss Holm
- 1 aksje, Gunnar Berglund
- 1 aksje, Solfrid Myhre
- 1 aksje, Bjarte Landrok Nes

Note 10 - 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 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

Note 11 - Pantegjeld

| Kreditor: | Haugesund Sparebank, Hovedkontor | Haugesund Sparebank, Hovedkontor | Haugesund Sparebank, Hovedkontor |
|-------------------------|--|--|--|
| Lånenummer: | 32408443589 | 32408433273 | 32408258846 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 | 2021 | 2004 |
| Rentesats: | 2.20 % | 1.95 % | 2.15 % |
| Beregnet innfridd: | 25.11.2040 | 09.07.2021 | 16.02.2021 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 220 000 | 1 300 000 | 1 300 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 0 | 539 896 |
| Avdrag i perioden: | 13 037 | 1 040 000 | 539 896 |
| Opptak i perioden: | 1 220 000 | 1 040 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 206 963 | 0 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 935 104 | 0 | 0 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408443589 | 6 | 201 161 | 1 206 966 |

Note 12 - Pantstillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 1 206 963 sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 331 600,-.



Årsregnskap 2021 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 134 400 | 104 960 | 134 400 | 134 400 |
| Inndekning rentekostnader lån | | 0 | 10 592 | 0 | 0 |
| Inndekning til avdrag på lån | | 0 | 18 848 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 134 400 | 134 400 | 134 400 | 134 400 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | 2 | 1 900 | 1 900 | 1 900 | 1 900 |
| Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader | 3 | 0 | 0 | 268 | 268 |
| Bensin, diesel | | 0 | 2 499 | 500 | 500 |
| Søppeltømming, container | | 0 | 0 | 500 | 500 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 1 680 | 0 | 3 000 | 3 000 |
| Vedlikehold | 4 | 2 512 | 9 463 | 17 000 | 25 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | 1 800 | 1 750 | 1 750 | 1 750 |
| Forretningsførerhonorar | | 7 715 | 7 715 | 7 715 | 7 905 |
| HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold | | 3 994 | 3 994 | 0 | 0 |
| Telefon, data, porto | | 642 | 469 | 800 | 800 |
| Forsikring | | 11 166 | 10 580 | 11 500 | 14 600 |
| Kommunale avgifter | 6 | 27 685 | 28 135 | 29 700 | 30 000 |
| Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.) | | 841 | 884 | 1 000 | 1 000 |
| Sum driftskostnader | | 59 935 | 67 388 | 75 633 | 87 223 |
| Driftsresultat | | 74 465 | 67 012 | 58 767 | 47 177 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 179 | 189 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 11 109 | 12 729 | 9 600 | 9 938 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -10 930 | -12 540 | -9 600 | -9 938 |
| Årets resultat | | 63 535 | 54 472 | 49 167 | 37 239 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 63 535 | 54 472 | 49 167 | 37 239 |

161 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12



Årsregnskap 2021 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 7 | 202 700 | 202 700 |
| Sum anleggsmidler | | 202 700 | 202 700 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Mellomregning gebyr HAUBO | | 69 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 36 599 | 0 |
| Andre fordringer | | 0 | 489 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 185 541 | 147 279 |
| Sum omløpsmidler | | 222 209 | 147 768 |
| SUM EIENDELER | | 424 909 | 350 468 |



Arsregnskap 2021 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt aksjekapital | 8 | 232 000 | 232 000 |
| Opptjent egenkapital | 9 | -349 861 | -404 333 |
| Årets resultat | | 63 535 | 54 472 |
| Sum opptjent egenkapital | 9 | -54 326 | -117 861 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 10 | 438 594 | 461 010 |
| Sum langsiktig gjeld | | 438 594 | 461 010 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 40 641 | 3 325 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 3 994 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 40 641 | 7 319 |
| Sum gjeld | | 479 235 | 468 329 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 424 909 | 350 468 |
| Pantestillelser | 11 | 438 594 | 461 010 |

Haugesund 31.12.2021
Haugesund Boligbyggelag

Sted: HAUGESUND, dato: 3/3/22


Gunnar Berglund
Styreleder


Celina Saltnes Falkeid
Medlem


Bjarte Landråk Nes
Medlem



Noter 2021 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor finner du oppstilling over selskapets disponible midler.

Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 140 449 | 113 496 |
| Årets resultat | 63 535 | 54 472 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -22 416 | -27 519 |
| B. Årets endringer disponible midler | 41 119 | 26 953 |
| C. Disponible midler pr 31.12 | 181 568 | 140 449 |
| Avstemming | | |
| Omløpsmidler | 222 209 | 147 768 |
| Kortsiktig gjeld | 40 641 | 7 319 |
| Disponible midler | 181 568 | 140 449 |



Noter 2021 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Note 2 - Personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 1 900 | 1 900 |
| Sum | 1 900 | 1 900 |

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

| | 2021 | 2020 |
|--|------|------|
|--|------|------|

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



Noter 2021 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

Note 4 - Vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger | 635 | 7 100 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 2 363 |
| 6604 Vedlikehold uteområde | 1 877 | 0 |
| Sum | 2 512 | 9 463 |

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

Note 5 - Revisjonshonorar

| | 2021 | 2020 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 1 800 | 1 750 |
| Sum | 1 800 | 1 750 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsavgift.

Note 7 - Bygninger

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

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



Noter 2021 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

Note 8 - Innskutt aksjekapital

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

- 1 aksje, Tom Olsen
- 1 aksje, Celina Saltnes Falkeid
- 1 aksje, Malin Dahle Westerlund
- 1 aksje, Bjørg Wiik's Bo

Note 9 - 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.

Note 10 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---|
| Kreditor: | Haugesund Sparebank, Hovedkontor |
| Lånenummer: | 32408256487 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2013 |
| Rentesats: | 2.35 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2033 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 640 461 |
| Lånesaldo 01.01: | 461 010 |
| Avdrag i perioden: | 22 416 |
| Lånesaldo 31.12: | 438 594 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 289 106 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408256487 | 4 | 109 649 | 438 596 |

Note 11 - Pantstillelser

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 438 594,- sikret ved pant.

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



Uttalelse fra ledelsen

Deloitte AS
Att.: Jørn Marcussen
Sundgata 119
5527 Haugesund

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for AS Bråvallagt. Bråvallagt 12 for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget vedrørende utarbeidelsen av regnskapet i samsvar med lov og forskrifter, og bekrefter at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige, og at all relevant informasjon tilgjengelig på dato for signering knyttet til virkelig verdi vurdering og vesentlig estimater er tatt hensyn til.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Hendelser og transaksjoner som ledelsen er blitt oppmerksom på og som har funnet sted frem til dato for signering og som etter Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Regnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon eller mangler. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En oppsummering av ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.
- Vi har påsett at selskapets regnskap og formuesforvaltning av betydning for regnskapet er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.
- Vi erkjenner vårt ansvar for og bekrefter at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av enhetens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og forskrifter.
- Alle kjente faktiske eller mulige rettstvister og krav som kan ha slik betydning at de må tas hensyn til ved utarbeidelsen av regnskapet, er gjort kjent for revisor og er redegjort for og gitt tilleggsopplysninger om i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- At ledelsen erkjenner sitt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter.
- At alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- At regnskapet og eventuell «øvrige informasjon» gitt revisor før datoen på revisjonsberetningen er i overensstemmelse med hverandre, og at øvrige informasjon ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.



Informasjon som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til all informasjon som vi er kjent med, og som er relevant for utarbeidelsen av regnskapet, som for eksempel regnskapsregistreringer, dokumentasjon og øvrige forhold,
 - ytterligere informasjon som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i AS Bråvallagt. Bråvallagt 12 som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor informasjon om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor all informasjon om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket AS Bråvallagt. Bråvallagt 12, og som involverer:
 - Ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i forhold til intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle eventuelle påstander eller mistanker om misligheter som kan ha påvirket AS Bråvallagt. Bråvallagt 12s regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, tilsynsmyndigheter eller andre. • Vi har gitt revisor informasjon om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter, og som kan ha vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om identiteten til AS Bråvallagt. Bråvallagt 12 nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle dokumenter som ledelsen forventer å utstede som kan inneholde «øvrige informasjon», og har gitt revisor alle dokumenter som inneholder «øvrige informasjon» og som foreligger før dato for revisjonsberetningen.
- Med hensyn til «øvrige informasjon» som ikke er gitt til revisor før datoen for revisjonsberetningen, har vi gitt revisor informasjon om vi har til hensikt å utarbeide og utstede slik «øvrige informasjon» og det forventede tidspunktet for denne utstedelsen. Vi bekrefter at dokumenter som inneholder «øvrige informasjon» og som ikke er tilgjengelige for revisor før dato for revisjonsberetningen vil bli gjort tilgjengelig for revisor før utstedelse av informasjonen.
- Vi har gitt revisor informasjon om eventuelle brudd på datasikkerheten (cyber-security) som ledelsen er blitt oppmerksom på, og som har potensiale for å legge til, endre eller slette data eller transaksjoner knyttet til årsregnskapet.

3-3-22

HAUGESUND

Gunnar Berglund

Wim Fallvik

Bjarte M



Uttalelse fra ledelsen

Deloitte AS
Att.: Jørn Marcussen
Sundgata 119
5527 Haugesund

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for AS Bråvallagt. Svoldergt.1 for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørslene vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget vedrørende utarbeidelsen av regnskapet i samsvar med lov og forskrifter, og bekrefter at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige, og at all relevant informasjon tilgjengelig på dato for signering knyttet til virkelig verdi vurdering og vesentlig estimater er tatt hensyn til.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Hendelser og transaksjoner som ledelsen er blitt oppmerksom på og som har funnet sted frem til dato for signering og som etter Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Regnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon eller mangler. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En oppsummering av ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.
- Vi har påsett at selskapets regnskap og formuesforvaltning av betydning for regnskapet er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.
- Vi erkjenner vårt ansvar for og bekrefter at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av enhetens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og forskrifter.
- Alle kjente faktiske eller mulige rettstvister og krav som kan ha slik betydning at de må tas hensyn til ved utarbeidelsen av regnskapet, er gjort kjent for revisor og er redegjort for og gitt tilleggsopplysninger om i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- At ledelsen erkjenner sitt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter.
- At alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- At regnskapet og eventuell «øvrige informasjon» gitt revisor før datoen på revisjonsberetningen er i overensstemmelse med hverandre, og at øvrige informasjon ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.



Informasjon som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til all informasjon som vi er kjent med, og som er relevant for utarbeidelsen av regnskapet, som for eksempel regnskapsregistreringer, dokumentasjon og øvrige forhold,
 - ytterligere informasjon som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i AS Bråvallagt. Svoldergt.1 som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor informasjon om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor all informasjon om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket AS Bråvallagt. Svoldergt.1, og som involverer:
 - Ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i forhold til intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle eventuelle påstander eller mistanker om misligheter som kan ha påvirket AS Bråvallagt. Svoldergt.1s regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, tilsynsmyndigheter eller andre. • Vi har gitt revisor informasjon om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter, og som kan ha vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om identiteten til AS Bråvallagt. Svoldergt.1 nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle dokumenter som ledelsen forventer å utstede som kan inneholde «øvrige informasjon», og har gitt revisor alle dokumenter som inneholder «øvrige informasjon» og som foreligger før dato for revisjonsberetningen.
- Med hensyn til «øvrige informasjon» som ikke er gitt til revisor før datoen for revisjonsberetningen, har vi gitt revisor informasjon om vi har til hensikt å utarbeide og utstede slik «øvrige informasjon» og det forventede tidspunktet for denne utstedelsen. Vi bekrefter at dokumenter som inneholder «øvrige informasjon» og som ikke er tilgjengelige for revisor før dato for revisjonsberetningen vil bli gjort tilgjengelig for revisor før utstedelse av informasjonen.
- Vi har gitt revisor informasjon om eventuelle brudd på datasikkerheten (cyber-security) som ledelsen er blitt oppmerksom på, og som har potensiale for å legge til, endre eller slette data eller transaksjoner knyttet til årsregnskapet.

3.3.22
Haugesund
Gunnar Berglund
Bjarte N.
Wim Fullard



Innkalling til ordinær generalforsamling i AS Bråvallagt. Svoldergt.1 og Bråvallagt. 12

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling

mandag 04.04.2022 kl. 17:30 Sted: Møtet gjennomføres på Zoom eller på Quality (tidl.Scandic) Maritim, Åsbygt 3

Styret har bestemt at den kommende generalforsamlingen den 4. april 2022 kl. 17:30 gjennomføres digitalt på Zoom. Styret oppretter en lenke til generalforsamlingen som distribueres til andelseierne på epost, rett i forkant av møtet.

Det er også mulig å følge møtet fysisk på Maritim, det blir satt av eget møterom hvor HAUBOs representant er til stede.

Dagsorden:

1 Konstituering

- 1.1 Fremmøte
- 1.2 Valg av møteleder og sekretær
- 1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.
- 1.4 Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

2 Årsmelding

3 Årsoppgjør og disponering av årsresultat. Revisjonsberetning.

4 Godtgjørelse til styret og revisor.

5 Valg

Styret minner om at alle må forholde seg til retningslinjene både fra FHI og kommunen ang. smittevern, og ønsker velkommen til generalforsamling!

Haugesund, 13.03.2022
Styret i AS Bråvallagt. Svoldergt.1 og Bråvallagt 12



1. Konstituering

1.1 Fremmøte

Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.

1.2 Valg av møteleder og sekretær

1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.

1.4 Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

2. Årsmelding

3. Årsoppgjør og disponering av årsresultat. Revisjonsberetning.

Forslag til vedtak: Årsoppgjøret godkjennes og årsresultatet overføres til opptjent egenkapital. Revisjonsberetningen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret og revisor.

Styret fremmer følgende forslag:

Styreleder kr. 3.000,-
Styremedlemmer kr. 1.000,-
Varamedlemmer kr. 750,-
Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

Forslag til vedtak: Styreleder kr. 3.000,-
Styremedlemmer kr. 1.000,-
Varamedlemmer kr. 750,-
Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

5. Valg

- Ett styremedlem for 2 år
- Ett varamedlem for 1 år
- Valgkomite

Innstilling:

- Elke Log, gjenvalg som varamedlem for 1 år
- Celina Saltnes Falkeid, gjenvalg som styremedlem for 2 år



Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn): _____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på generalforsamling for AS
Bråvallagt. Svoldergt.1 mandag 04.04.2022

Sted: _____ Dato: _____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Borettslag: Kun én fullmakt

Eierseksjonssameier: Ingen begrensning i antall fullmakter

Borettslag: § 7-3. Fullmektig. (1) Ein andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan vere fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der fleire eig ein andel saman, kan dei ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kallast tilbake når som helst.

Eierseksjonssameier: § 46. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

NB! Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil medføre at fullmakten blir annullert.



Årsmelding 2021 for AS Bråvallagt. Svoldergt.1 og Bråvallagt 12

STYRET

Styret har bestått av:
Styreleder, Gunnar Berglund, Gunsteins vei 1
Medlem, Celina Saltnes Falkeid, BRÅVALLAGATA 12
Medlem, Bjarte Landråk Nes, SVOLDERGATA 1
Varamedlem, Elke Log, Svoldergt. 1

VALGKOMITE

Valgkomite: Styret.

MØTER

Vi har hatt ett styremøte sist år. Det har ellers vært jevn dialog mellom medlemmene i styret ved behov.

VEDLIKEHOLD

Svoldergata 1 har tidligere fått undersøkt årsak til setninger i grunnen av huset. Utbedringer ble gjennomført som planlagt i løpet av 2021.

Arbeid med innsetting av stålpipe ble gjennomført, og installatør veiledet også beboerne i hvordan man best fyrer opp i sitt ildsted. Vi fikk også utbedret løst pipebeslag og byttet noen taksteiner.

Eget anbud på husmaling ble også tatt inn, og huset ble malt to strøk sommeren 2021.

Ellers er det gjort noen mindre utbedringer som montering av dørpumpe på begge ytterdørene, bytte av nedre del av avløpsrør samt reparasjon og maling av hagemøbler.

Styret har videre startet utredning av montering av elbil-ladesystem i Svoldergata 1. Informasjon og kostnadsoverslag er hentet inn fra Haugaland Kraft Energi AS. Styret har av kostnadshensyn lagt saken i bero til saken er mer diskutert og presentert til andelseierne i Svoldergata 1.

I Bråvallagata 12 er arbeid med montering av porttelefoner påbegynt med forberedende elektrikerarbeid. Smekklås er installert på ytterdør, og det ventes på installasjon av porttelefoner i hver leilighet.

Rør fra felles bad på loft og ut i bod planlegges isolert og utenvendig murventil skal skiftes.

Videre planlegges nytt gjerde mot nabo i hagen. Gammelt gjerde tas ned og erstattes med nytt.

ØKONOMI

De økonomiske forhold beskrives i vedlagte årsregnskap

ANNEN INFORMASJON FRA STYRET

Systematisk HMS-arbeid i sameiet følges opp ved hjelp av tjenesten Haubo HMS.



Årsmeldingen er godkjent av styret 07.03.2022



Årsregnskap 2021 Bråvallagaten AS

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 386 400 | 261 920 | 386 400 | 386 400 |
| Inndekning rentekostnader lån | | 0 | 23 360 | 0 | 0 |
| Inndekning til avdrag på lån | | 0 | 57 920 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 386 400 | 343 200 | 386 400 | 386 400 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | 2 | 4 750 | 4 750 | 4 750 | 4 750 |
| Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader | 3 | 670 | 467 | 670 | 670 |
| Bensin, diesel | | 0 | 2 499 | 500 | 500 |
| Søppeltømming, container | | 0 | 0 | 1 000 | 500 |
| Leie maskiner / utstyr | | 19 730 | 0 | 500 | 500 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 7 657 | 10 393 | 9 000 | 13 000 |
| Vedlikehold | 4 | 187 224 | 58 699 | 59 500 | 70 000 |
| Rehabiliteringsprosjekter | 4 | 456 502 | 0 | 0 | 0 |
| Egenandel forsikring | | 0 | 0 | 6 000 | 10 000 |
| Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.milder m.m.) | | 210 | 454 | 1 000 | 500 |
| Revisjonshonorar | 5 | 4 500 | 4 375 | 4 375 | 4 375 |
| Forretningsførerhonorar | | 19 289 | 19 289 | 19 283 | 19 805 |
| HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold | | 7 988 | 10 988 | 0 | 0 |
| Telefon, data, porto | | 750 | 1 173 | 1 550 | 1 300 |
| Forsikring | | 34 654 | 32 779 | 34 600 | 36 785 |
| Kommunale avgifter | 6 | 87 393 | 83 176 | 87 100 | 93 000 |
| Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.) | | 2 449 | 2 722 | 2 500 | 2 500 |
| Sum driftskostnader | | 833 765 | 231 762 | 232 328 | 258 185 |
| Driftsresultat | | -447 365 | 111 438 | 154 072 | 128 215 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 430 | 391 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 37 521 | 28 040 | 20 900 | 35 352 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -37 091 | -27 649 | -20 900 | -35 352 |
| Årets resultat | | -484 457 | 83 789 | 133 172 | 92 863 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -484 457 | 83 789 | 133 172 | 92 863 |

N/A Bråvallagaten AS



Årsregnskap 2021 Bråvallagaten AS

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 7 | 534 300 | 534 300 |
| Sum anleggsmidler | | 534 300 | 534 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Mellomregning gebyr HAUBO | | 69 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 36 599 | 0 |
| Oppgjørskonto forsikringsskader | | 104 598 | 0 |
| Andre fordringer | | 0 | 4 483 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 369 852 | 252 327 |
| Sum omløpsmidler | | 511 118 | 256 810 |
| SUM EIENDELER | | 1 045 418 | 791 110 |

N/A Bråvallagaten AS



Årsregnskap 2021 Bråvallagaten AS

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt aksjekapital | 8 | 580 000 | 580 000 |
| Opptjent egenkapital | 9 | -798 569 | -882 358 |
| Årets resultat | | -484 457 | 83 789 |
| Sum opptjent egenkapital | 9 | -703 025 | -218 569 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 10 | 1 645 557 | 1 000 906 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 645 557 | 1 000 906 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 102 886 | 4 289 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 4 483 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 102 886 | 8 772 |
| Sum gjeld | | 1 748 443 | 1 009 678 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 045 418 | 791 110 |
| Pantestillelser | 11 | 1 645 557 | 1 000 906 |

Haugesund 31.12.2021
Haugesund Boligbyggelag

Sted: Haugesund, dato: 3/3-2022

| | | |
|--|---|--|
|  Gunnar Berglund Styreleder |  Celina Saltnes Falkeid Medlem |  Bjarte Landråk Nes Medlem |
|--|---|--|

N/A Bråvallagaten AS



Noter 2021 N/A

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor finner du oppstilling over selskapets disponible midler.

Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 248 037 | 250 998 |
| Årets resultat | -484 457 | 83 789 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | 644 651 | -86 750 |
| B. Årets endringer disponible midler | 160 194 | -2 961 |
| C. Disponible midler pr 31.12 | 408 232 | 248 037 |
| Avstemming | | |
| Omløpsmidler | 511 118 | 256 810 |
| Kortsiktig gjeld | 102 886 | 8 772 |
| Disponible midler | 408 232 | 248 037 |

N/A N/A



Noter 2021 N/A

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 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

Note 2 - Personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 4 750 | 4 750 |
| Sum | 4 750 | 4 750 |

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

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|------------|------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 670 | 467 |
| Sum | 670 | 467 |

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

N/A N/A



Noter 2021 N/A

Note 4 - Vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger | 182 547 | 14 785 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 2 363 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 4 002 |
| 6604 Vedlikehold uteområde | 4 877 | 37 549 |
| 6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter | 456 502 | 0 |
| Sum | 643 726 | 58 698 |

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

Note 5 - Revisjonshonorar

| | 2021 | 2020 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 4 500 | 4 375 |
| Sum | 4 500 | 4 375 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsavgift.

Note 7 - Bygninger

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

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

N/A N/A



Noter 2021 N/A

Note 8 - Innskutt aksjekapital

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

- 1 aksje, Roar Eskild Jakobsen
- 1 aksje, Elke A. Log
- 1 aksje, Linn Hofoss Holm
- 1 aksje, Gunnar Berglund
- 1 aksje, Solfrid Myhre
- 1 aksje, Bjarte Landrok Nes
- 1 aksje, Tom Olsen
- 1 aksje, Celina Saltnes Falkeid
- 1 aksje, Elen Kristine Hoversholm
- 1 aksje, Kyrre Wiik

Note 9 - 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 rulle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

N/A N/A



Noter 2021 N/A

Note 10 - Pantegjeld

| Kreditor: | Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408433273 | Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408256487 | Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408258846 | Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408443589 |
|-------------------------|---|---|---|---|
| Lånenummer: | | | | |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 | 2013 | 2004 | 2021 |
| Rentesats: | 1.95 % | 2.35 % | 2.15 % | 2.20 % |
| Beregnet innfridd: | 09.07.2021 | 30.12.2033 | 16.02.2021 | 25.11.2040 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 300 000 | 640 461 | 1 300 000 | 1 220 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 461 010 | 539 896 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 1 040 000 | 22 416 | 539 896 | 13 037 |
| Opptak i perioden: | 1 040 000 | 0 | 0 | 1 220 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 438 594 | 0 | 1 206 963 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 269 106 | 0 | 935 104 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408256487 | 4 | 109 649 | 438 596 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408443589 | 6 | 201 161 | 1 206 966 |

Note 11 - Pantstillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 1 645 557,- sikret ved pant.

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

N/A N/A



Årsregnskap 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 252 000 | 156 960 | 252 000 | 252 000 |
| Inndekning rentekostnader lån | | 0 | 12 768 | 0 | 0 |
| Inndekning til avdrag på lån | | 0 | 39 072 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 252 000 | 208 800 | 252 000 | 252 000 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | 2 | 2 850 | 2 850 | 2 850 | 2 850 |
| Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader | 3 | 670 | 467 | 402 | 402 |
| Sjøpeltømming, container | | 0 | 0 | 500 | 0 |
| Leie maskiner / utstyr | | 19 730 | 0 | 500 | 500 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 5 977 | 10 393 | 6 000 | 10 000 |
| Vedlikehold | 4 | 184 712 | 49 236 | 42 500 | 45 000 |
| Rehabiliteringsprosjekter | 4 | 456 502 | 0 | 0 | 0 |
| Egenandel forsikring | | 0 | 0 | 6 000 | 10 000 |
| Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.milder m.m.) | | 210 | 454 | 1 000 | 500 |
| Revisjonshonorar | 5 | 2 700 | 2 625 | 2 625 | 2 625 |
| Forretningsførerhonorar | | 11 574 | 11 574 | 11 568 | 11 900 |
| HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold | | 3 994 | 6 994 | 0 | 0 |
| Telefon, data, porto | | 108 | 704 | 750 | 500 |
| Forsikring | | 23 488 | 22 199 | 23 100 | 22 185 |
| Kommunale avgifter | 6 | 59 708 | 55 041 | 57 400 | 63 000 |
| Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.) | 7 | 1 608 | 1 838 | 1 500 | 1 500 |
| Sum driftskostnader | | 773 830 | 164 374 | 156 695 | 170 962 |
| Driftsresultat | | -521 830 | 44 426 | 95 305 | 81 038 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 251 | 202 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 26 412 | 15 311 | 11 300 | 25 414 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -26 161 | -15 109 | -11 300 | -25 414 |
| Årets resultat | | -547 992 | 29 317 | 84 005 | 55 624 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -547 992 | 29 317 | 84 005 | 55 624 |

160 AS Bråvallagt. Svoldergt.1



Årsregnskap 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 8 | 331 600 | 331 600 |
| Sum anleggsmidler | | 331 600 | 331 600 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Oppgjørskonto forsikringskader | | 104 598 | 0 |
| Andre fordringer | | 0 | 3 994 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 184 311 | 105 048 |
| Sum omløpsmidler | | 288 909 | 109 042 |
| SUM EIENDELER | | 620 509 | 440 642 |

160 AS Bråvallagt. Svoldergt.1



Årsregnskap 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|---------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt aksjekapital | 9 | 348 000 | 348 000 |
| Opptjent egenkapital | 10 | -448 708 | -478 025 |
| Årets resultat | | -547 992 | 29 317 |
| Sum opptjent egenkapital | 10 | -648 699 | -100 708 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 11 | 1 206 963 | 539 896 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 206 963 | 539 896 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 62 245 | 964 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 489 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 62 245 | 1 453 |
| Sum gjeld | | 1 269 208 | 541 349 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 620 509 | 440 642 |
| Pantestillelser | 12 | 1 206 963 | 539 896 |

Haugesund 31.12.2021
Haugesund Boligbyggelag

Sted: HAUGESUND dato: 3/3/22

| | | |
|--|---|--|
|  Gunnar Berglund Styreleder |  Celina Saltnes Falkeid Medlem |  Bjarte Landråk Nes Medlem |
|--|---|--|



Noter 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor finner du oppstilling over selskapets disponible midler.

Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 107 588 | 137 502 |
| Årets resultat | -547 992 | 29 317 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | 667 067 | -59 231 |
| B. Årets endringer disponible midler | 119 075 | -29 914 |
| C. Disponible midler pr 31.12 | 226 664 | 107 588 |
| Avstemming | | |
| Omløpsmidler | 288 909 | 109 042 |
| Kortsiktig gjeld | 62 245 | 1 453 |
| Disponible midler | 226 664 | 107 588 |



Noter 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 driftsmidlets 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 oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 2 850 | 2 850 |
| Sum | 2 850 | 2 850 |

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

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|------------|------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 670 | 467 |
| Sum | 670 | 467 |

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



Noter 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

Note 4 - Vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger | 181 912 | 7 685 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 4 002 |
| 6604 Vedlikehold uteområde | 2 800 | 37 549 |
| 6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter | 456 502 | 0 |
| Sum | 641 214 | 49 236 |

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

Note 5 - Revisjonshonorar

| | 2021 | 2020 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 2 700 | 2 625 |
| Sum | 2 700 | 2 625 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsavgift.

Note 7 - Andre driftsutgifter

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 0 | 254 |
| 7770 Gebyrer | 1 608 | 1 584 |
| Sum | 1 608 | 1 838 |

160 AS Bråvallagt. Svoldergt.1



Noter 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

Note 8 - Bygninger

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

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

Note 9 - Innskutt aksjekapital

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

- 1 aksje, Steen Pallesen
- 1 aksje, Elke Log
- 1 aksje, Linn Hofoss Holm
- 1 aksje, Gunnar Berglund
- 1 aksje, Solfrid Myhre
- 1 aksje, Bjarte Landrok Nes

Note 10 - 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 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

Note 11 - Pantegjeld

| Kreditor: | Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408443589 | Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408433273 | Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408258846 |
|-------------------------|---|---|---|
| Lånenummer: | | | |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 | 2021 | 2004 |
| Rentesats: | 2.20 % | 1.95 % | 2.15 % |
| Beregnet innfridd: | 25.11.2040 | 09.07.2021 | 16.02.2021 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 220 000 | 1 300 000 | 1 300 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 0 | 539 896 |
| Avdrag i perioden: | 13 037 | 1 040 000 | 539 896 |
| Opptak i perioden: | 1 220 000 | 1 040 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 206 963 | 0 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 935 104 | 0 | 0 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408443589 | 6 | 201 161 | 1 206 966 |

Note 12 - Pantstillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 1 206 963 sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 331 600,-.

**Årsregnskap 2021 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12**

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 134 400 | 104 960 | 134 400 | 134 400 |
| Inndekning rentekostnader lån | | 0 | 10 592 | 0 | 0 |
| Inndekning til avdrag på lån | | 0 | 18 848 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 134 400 | 134 400 | 134 400 | 134 400 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | 2 | 1 900 | 1 900 | 1 900 | 1 900 |
| Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader | 3 | 0 | 0 | 268 | 268 |
| Bensin, diesel | | 0 | 2 499 | 500 | 500 |
| Søppeltømming, container | | 0 | 0 | 500 | 500 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 1 680 | 0 | 3 000 | 3 000 |
| Vedlikehold | 4 | 2 512 | 9 463 | 17 000 | 25 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | 1 800 | 1 750 | 1 750 | 1 750 |
| Forretningsførerhonorar | | 7 715 | 7 715 | 7 715 | 7 905 |
| HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold | | 3 994 | 3 994 | 0 | 0 |
| Telefon, data, porto | | 642 | 469 | 800 | 800 |
| Forsikring | | 11 166 | 10 580 | 11 500 | 14 600 |
| Kommunale avgifter | 6 | 27 685 | 28 135 | 29 700 | 30 000 |
| Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.) | | 841 | 884 | 1 000 | 1 000 |
| Sum driftskostnader | | 59 935 | 67 388 | 75 633 | 87 223 |
| Driftsresultat | | 74 465 | 67 012 | 58 767 | 47 177 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 179 | 189 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 11 109 | 12 729 | 9 600 | 9 938 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -10 930 | -12 540 | -9 600 | -9 938 |
| Årets resultat | | 63 535 | 54 472 | 49 167 | 37 239 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 63 535 | 54 472 | 49 167 | 37 239 |



Årsregnskap 2021 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 7 | 202 700 | 202 700 |
| Sum anleggsmidler | | 202 700 | 202 700 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Mellomregning gebyr HAUBO | | 69 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 36 599 | 0 |
| Andre fordringer | | 0 | 489 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 185 541 | 147 279 |
| Sum omløpsmidler | | 222 209 | 147 768 |
| SUM EIENDELER | | 424 909 | 350 468 |



Årsregnskap 2021 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt aksjekapital | 8 | 232 000 | 232 000 |
| Opptjent egenkapital | 9 | -349 861 | -404 333 |
| Årets resultat | | 63 535 | 54 472 |
| Sum opptjent egenkapital | 9 | -64 326 | -117 861 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 10 | 438 594 | 461 010 |
| Sum langsiktig gjeld | | 438 594 | 461 010 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 40 641 | 3 325 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 3 994 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 40 641 | 7 319 |
| Sum gjeld | | 479 235 | 468 329 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 424 909 | 350 468 |
| Pantestillelser | 11 | 438 594 | 461 010 |

Haugesund 31.12.2021
Haugesund Boligbyggelag

Sted: HAUGESUND, dato: 3/3/22


Gunnar Berglund
Styreleder


Celina Saltnes Falkeid
Medlem


Bjarte Landråk Nes
Medlem



Noter 2021 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor finner du oppstilling over selskapets disponible midler.

Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 140 449 | 113 496 |
| Årets resultat | 63 535 | 54 472 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -22 416 | -27 519 |
| B. Årets endringer disponible midler | 41 119 | 26 953 |
| C. Disponible midler pr 31.12 | 181 568 | 140 449 |
| Avstemming | | |
| Omløpsmidler | 222 209 | 147 768 |
| Kortsiktig gjeld | 40 641 | 7 319 |
| Disponible midler | 181 568 | 140 449 |



Noter 2021 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Note 2 - Personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 1 900 | 1 900 |
| Sum | 1 900 | 1 900 |

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

| | 2021 | 2020 |
|--|------|------|
|--|------|------|

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



Noter 2021 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

Note 4 - Vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger | 635 | 7 100 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 2 363 |
| 6604 Vedlikehold uteområde | 1 877 | 0 |
| Sum | 2 512 | 9 463 |

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

Note 5 - Revisjonshonorar

| | 2021 | 2020 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 1 800 | 1 750 |
| Sum | 1 800 | 1 750 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsavgift.

Note 7 - Bygninger

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

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



Noter 2021 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

Note 8 - Innskutt aksjekapital

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

- 1 aksje, Tom Olsen
- 1 aksje, Celina Saltnes Falkeid
- 1 aksje, Malin Dahle Westerlund
- 1 aksje, Bjørg Wiik's Bo

Note 9 - 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.

Note 10 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---|
| Kreditor: | Haugesund Sparebank, Hovedkontor |
| Lånenummer: | 32408256487 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2013 |
| Rentesats: | 2.35 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2033 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 640 461 |
| Lånesaldo 01.01: | 461 010 |
| Avdrag i perioden: | 22 416 |
| Lånesaldo 31.12: | 438 594 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 269 106 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408256487 | 4 | 109 649 | 438 596 |

Note 11 - Pantstillelser

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 438 594,- sikret ved pant.

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



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

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

Til generalforsamlingen i AS Bråvallagaten

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert AS Bråvallagatens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 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 boligaksjeselskapets 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 boligaksjeselskapet 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 boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Deloitte 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 -
AS Bråvallengaten

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

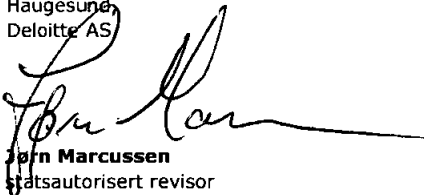
som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 boligaksjeselskapets 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 boligaksjeselskapets 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 boligaksjeselskapet 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

03. 03. 22



Innkalling til ordinær generalforsamling i AS Bråvallagt. Svoldergt.1 og Bråvallagt. 12

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling

mandag 04.04.2022 kl. 17:30 Sted: Møtet gjennomføres på Zoom eller på Quality (tidl.Scandic) Maritim, Åsbygt 3

Styret har bestemt at den kommende generalforsamlingen den 4. april 2022 kl. 17:30 gjennomføres digitalt på Zoom. Styret oppretter en lenke til generalforsamlingen som distribueres til andelseierne på epost, rett i forkant av møtet.

Det er også mulig å følge møtet fysisk på Maritim, det blir satt av eget møterom hvor HAUBOs representant er til stede.

Dagsorden:

1 Konstituering

- 1.1 Fremmøte
- 1.2 Valg av møteleder og sekretær
- 1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.
- 1.4 Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

2 Årsmelding

3 Årsoppgjør og disponering av årsresultat. Revisjonsberetning.

4 Godtgjørelse til styret og revisor.

5 Valg

Styret minner om at alle må forholde seg til retningslinjene både fra FHI og kommunen ang. smittevern, og ønsker velkommen til generalforsamling!

Haugesund, 13.03.2022
Styret i AS Bråvallagt. Svoldergt.1 og Bråvallagt 12



1. Konstituering

1.1 Fremmøte

Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.

1.2 Valg av møteleder og sekretær

1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.

1.4 Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

2. Årsmelding

3. Årsoppgjør og disponering av årsresultat. Revisjonsberetning.

Forslag til vedtak: Årsoppgjøret godkjennes og årsresultatet overføres til opptjent egenkapital. Revisjonsberetningen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret og revisor.

Styret fremmer følgende forslag:

Styreleder kr. 3.000,-
Styremedlemmer kr. 1.000,-
Varamedlemmer kr. 750,-
Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

Forslag til vedtak: Styreleder kr. 3.000,-
Styremedlemmer kr. 1.000,-
Varamedlemmer kr. 750,-
Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

5. Valg

- Ett styremedlem for 2 år
- Ett varamedlem for 1 år
- Valgkomite

Innstilling:

- Elke Log, gjenvalg som varamedlem for 1 år
- Celina Saltnes Falkeid, gjenvalg som styremedlem for 2 år



Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn): _____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på generalforsamling for AS
Bråvallagt. Svoldergt.1 mandag 04.04.2022

Sted: _____ Dato: _____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Borettslag: Kun én fullmakt

Eierseksjonssameier: Ingen begrensning i antall fullmakter

Borettslag: § 7-3. Fullmektig. (1) Ein andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan vere fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der fleire eig ein andel saman, kan dei ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kallast tilbake når som helst.

Eierseksjonssameier: § 46. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

NB! Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil medføre at fullmakten blir annullert.



Årsmelding 2021 for AS Bråvallagt. Svoldergt.1 og Bråvallagt 12

STYRET

Styret har bestått av:
Styreleder, Gunnar Berglund, Gunsteins vei 1
Medlem, Celina Saltnes Falkeid, BRÅVALLAGATA 12
Medlem, Bjarte Landråk Nes, SVOLDERGATA 1
Varamedlem, Elke Log, Svoldergt. 1

VALGKOMITE

Valgkomite: Styret.

MØTER

Vi har hatt ett styremøte sist år. Det har ellers vært jevn dialog mellom medlemmene i styret ved behov.

VEDLIKEHOLD

Svoldergata 1 har tidligere fått undersøkt årsak til setninger i grunnen av huset. Utbedringer ble gjennomført som planlagt i løpet av 2021.

Arbeid med innsetting av stålpipe ble gjennomført, og installatør veiledet også beboerne i hvordan man best fyrer opp i sitt ildsted. Vi fikk også utbedret løst pipebeslag og byttet noen taksteiner.

Eget anbud på husmaling ble også tatt inn, og huset ble malt to strøk sommeren 2021.

Ellers er det gjort noen mindre utbedringer som montering av dørpumpe på begge ytterdørene, bytte av nedre del av avløpsrør samt reparasjon og maling av hagemøbler.

Styret har videre startet utredning av montering av elbil-ladesystem i Svoldergata 1. Informasjon og kostnadsoverslag er hentet inn fra Haugaland Kraft Energi AS. Styret har av kostnadshensyn lagt saken i bero til saken er mer diskutert og presentert til andelseierne i Svoldergata 1.

I Bråvallagata 12 er arbeid med montering av porttelefoner påbegynt med forberedende elektrikerarbeid. Smekklås er installert på ytterdør, og det ventes på installasjon av porttelefoner i hver leilighet.

Rør fra felles bad på loft og ut i bod planlegges isolert og utenvendig murventil skal skiftes.

Videre planlegges nytt gjerde mot nabo i hagen. Gammelt gjerde tas ned og erstattes med nytt.

ØKONOMI

De økonomiske forhold beskrives i vedlagte årsregnskap

ANNEN INFORMASJON FRA STYRET

Systematisk HMS-arbeid i sameiet følges opp ved hjelp av tjenesten Haubo HMS.



Årsmeldingen er godkjent av styret 07.03.2022



Årsregnskap 2021 Bråvallagaten AS

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 386 400 | 261 920 | 386 400 | 386 400 |
| Inndekning rentekostnader lån | | 0 | 23 360 | 0 | 0 |
| Inndekning til avdrag på lån | | 0 | 57 920 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 386 400 | 343 200 | 386 400 | 386 400 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | 2 | 4 750 | 4 750 | 4 750 | 4 750 |
| Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader | 3 | 670 | 467 | 670 | 670 |
| Bensin, diesel | | 0 | 2 499 | 500 | 500 |
| Søppeltømming, container | | 0 | 0 | 1 000 | 500 |
| Leie maskiner / utstyr | | 19 730 | 0 | 500 | 500 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 7 657 | 10 393 | 9 000 | 13 000 |
| Vedlikehold | 4 | 187 224 | 58 699 | 59 500 | 70 000 |
| Rehabiliteringsprosjekter | 4 | 456 502 | 0 | 0 | 0 |
| Egenandel forsikring | | 0 | 0 | 6 000 | 10 000 |
| Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.milder m.m.) | | 210 | 454 | 1 000 | 500 |
| Revisjonshonorar | 5 | 4 500 | 4 375 | 4 375 | 4 375 |
| Forretningsførerhonorar | | 19 289 | 19 289 | 19 283 | 19 805 |
| HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold | | 7 988 | 10 988 | 0 | 0 |
| Telefon, data, porto | | 750 | 1 173 | 1 550 | 1 300 |
| Forsikring | | 34 654 | 32 779 | 34 600 | 36 785 |
| Kommunale avgifter | 6 | 87 393 | 83 176 | 87 100 | 93 000 |
| Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.) | | 2 449 | 2 722 | 2 500 | 2 500 |
| Sum driftskostnader | | 833 765 | 231 762 | 232 328 | 258 185 |
| Driftsresultat | | -447 365 | 111 438 | 154 072 | 128 215 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 430 | 391 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 37 521 | 28 040 | 20 900 | 35 352 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -37 091 | -27 649 | -20 900 | -35 352 |
| Årets resultat | | -484 457 | 83 789 | 133 172 | 92 863 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -484 457 | 83 789 | 133 172 | 92 863 |

N/A Bråvallagaten AS



Årsregnskap 2021 Bråvallagaten AS

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 7 | 534 300 | 534 300 |
| Sum anleggsmidler | | 534 300 | 534 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Mellomregning gebyr HAUBO | | 69 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 36 599 | 0 |
| Oppgjørskonto forsikringsskader | | 104 598 | 0 |
| Andre fordringer | | 0 | 4 483 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 369 852 | 252 327 |
| Sum omløpsmidler | | 511 118 | 256 810 |
| SUM EIENDELER | | 1 045 418 | 791 110 |

N/A Bråvallagaten AS



Årsregnskap 2021 Bråvallagaten AS

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt aksjekapital | 8 | 580 000 | 580 000 |
| Opptjent egenkapital | 9 | -798 569 | -882 358 |
| Årets resultat | | -484 457 | 83 789 |
| Sum opptjent egenkapital | 9 | -703 025 | -218 569 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 10 | 1 645 557 | 1 000 906 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 645 557 | 1 000 906 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 102 886 | 4 289 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 4 483 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 102 886 | 8 772 |
| Sum gjeld | | 1 748 443 | 1 009 678 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 045 418 | 791 110 |
| Pantestillelser | 11 | 1 645 557 | 1 000 906 |

Haugesund 31.12.2021
Haugesund Boligbyggelag

Sted: Haugesund, dato: 3/3-2022

Gunnar Berglund
Gunnar Berglund
Styreleder

Celina Saltnes Falkeid
Celina Saltnes Falkeid
Medlem

Bjarte Landråk Nes
Bjarte Landråk Nes
Medlem

N/A Bråvallagaten AS



Noter 2021 N/A

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor finner du oppstilling over selskapets disponible midler.

Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 248 037 | 250 998 |
| Årets resultat | -484 457 | 83 789 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | 644 651 | -86 750 |
| B. Årets endringer disponible midler | 160 194 | -2 961 |
| C. Disponible midler pr 31.12 | 408 232 | 248 037 |
| Avstemming | | |
| Omløpsmidler | 511 118 | 256 810 |
| Kortsiktig gjeld | 102 886 | 8 772 |
| Disponible midler | 408 232 | 248 037 |

N/A N/A



Noter 2021 N/A

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 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

Note 2 - Personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 4 750 | 4 750 |
| Sum | 4 750 | 4 750 |

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

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|------------|------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 670 | 467 |
| Sum | 670 | 467 |

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

N/A N/A



Noter 2021 N/A

Note 4 - Vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger | 182 547 | 14 785 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 2 363 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 4 002 |
| 6604 Vedlikehold uteområde | 4 877 | 37 549 |
| 6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter | 456 502 | 0 |
| Sum | 643 726 | 58 698 |

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

Note 5 - Revisjonshonorar

| | 2021 | 2020 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 4 500 | 4 375 |
| Sum | 4 500 | 4 375 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsavgift.

Note 7 - Bygninger

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

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

N/A N/A



Noter 2021 N/A

Note 8 - Innskutt aksjekapital

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

1 aksje, Roar Eskild Jakobsen
1 aksje, Elke A. Log
1 aksje, Linn Hofoss Holm
1 aksje, Gunnar Berglund
1 aksje, Solfrid Myhre
1 aksje, Bjarte Landrok Nes
1 aksje, Tom Olsen
1 aksje, Celina Saltnes Falkeid
1 aksje, Elen Kristine Hoversholm
1 aksje, Kyrre Wiik

Note 9 - 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 rulle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

N/A N/A



Noter 2021 N/A

Note 10 - Pantegjeld

| Kreditor: | Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408433273 | Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408256487 | Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408258846 | Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408443589 |
|-------------------------|---|---|---|---|
| Lånenummer: | | | | |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 | 2013 | 2004 | 2021 |
| Rentesats: | 1.95 % | 2.35 % | 2.15 % | 2.20 % |
| Beregnet innfridd: | 09.07.2021 | 30.12.2033 | 16.02.2021 | 25.11.2040 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 300 000 | 640 461 | 1 300 000 | 1 220 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 461 010 | 539 896 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 1 040 000 | 22 416 | 539 896 | 13 037 |
| Opptak i perioden: | 1 040 000 | 0 | 0 | 1 220 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 438 594 | 0 | 1 206 963 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 269 106 | 0 | 935 104 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408256487 | 4 | 109 649 | 438 596 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408443589 | 6 | 201 161 | 1 206 966 |

Note 11 - Pantstillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 1 645 557,- sikret ved pant.

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

N/A N/A



Årsregnskap 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 252 000 | 156 960 | 252 000 | 252 000 |
| Inndekning rentekostnader lån | | 0 | 12 768 | 0 | 0 |
| Inndekning til avdrag på lån | | 0 | 39 072 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 252 000 | 208 800 | 252 000 | 252 000 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | 2 | 2 850 | 2 850 | 2 850 | 2 850 |
| Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader | 3 | 670 | 467 | 402 | 402 |
| Sjøpeltømming, container | | 0 | 0 | 500 | 0 |
| Leie maskiner / utstyr | | 19 730 | 0 | 500 | 500 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 5 977 | 10 393 | 6 000 | 10 000 |
| Vedlikehold | 4 | 184 712 | 49 236 | 42 500 | 45 000 |
| Rehabiliteringsprosjekter | 4 | 456 502 | 0 | 0 | 0 |
| Egenandel forsikring | | 0 | 0 | 6 000 | 10 000 |
| Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.milder m.m.) | | 210 | 454 | 1 000 | 500 |
| Revisjonshonorar | 5 | 2 700 | 2 625 | 2 625 | 2 625 |
| Forretningsførerhonorar | | 11 574 | 11 574 | 11 568 | 11 900 |
| HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold | | 3 994 | 6 994 | 0 | 0 |
| Telefon, data, porto | | 108 | 704 | 750 | 500 |
| Forsikring | | 23 488 | 22 199 | 23 100 | 22 185 |
| Kommunale avgifter | 6 | 59 708 | 55 041 | 57 400 | 63 000 |
| Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.) | 7 | 1 608 | 1 838 | 1 500 | 1 500 |
| Sum driftskostnader | | 773 830 | 164 374 | 156 695 | 170 962 |
| Driftsresultat | | -521 830 | 44 426 | 95 305 | 81 038 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 251 | 202 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 26 412 | 15 311 | 11 300 | 25 414 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -26 161 | -15 109 | -11 300 | -25 414 |
| Årets resultat | | -547 992 | 29 317 | 84 005 | 55 624 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -547 992 | 29 317 | 84 005 | 55 624 |

160 AS Bråvallagt. Svoldergt.1



Årsregnskap 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 8 | 331 600 | 331 600 |
| Sum anleggsmidler | | 331 600 | 331 600 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Oppgjørskonto forsikringskader | | 104 598 | 0 |
| Andre fordringer | | 0 | 3 994 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 184 311 | 105 048 |
| Sum omløpsmidler | | 288 909 | 109 042 |
| SUM EIENDELER | | 620 509 | 440 642 |

160 AS Bråvallagt. Svoldergt.1



Årsregnskap 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|---------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt aksjekapital | 9 | 348 000 | 348 000 |
| Opptjent egenkapital | 10 | -448 708 | -478 025 |
| Årets resultat | | -547 992 | 29 317 |
| Sum opptjent egenkapital | 10 | -648 699 | -100 708 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 11 | 1 206 963 | 539 896 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 206 963 | 539 896 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 62 245 | 964 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 489 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 62 245 | 1 453 |
| Sum gjeld | | 1 269 208 | 541 349 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 620 509 | 440 642 |
| Pantestillelser | 12 | 1 206 963 | 539 896 |

Haugesund 31.12.2021
Haugesund Boligbyggelag

Sted: HAUGESUND dato: 3/3/22


Gunnar Berglund
Styreleder


Celina Saltnes Falkeid
Medlem


Bjarte Landråk Nes
Medlem



Noter 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor finner du oppstilling over selskapets disponible midler.

Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 107 588 | 137 502 |
| Årets resultat | -547 992 | 29 317 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | 667 067 | -59 231 |
| B. Årets endringer disponible midler | 119 075 | -29 914 |
| C. Disponible midler pr 31.12 | 226 664 | 107 588 |
| Avstemming | | |
| Omløpsmidler | 288 909 | 109 042 |
| Kortsiktig gjeld | 62 245 | 1 453 |
| Disponible midler | 226 664 | 107 588 |



Noter 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 2 850 | 2 850 |
| Sum | 2 850 | 2 850 |

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

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|------------|------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 670 | 467 |
| Sum | 670 | 467 |

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



Noter 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

Note 4 - Vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger | 181 912 | 7 685 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 4 002 |
| 6604 Vedlikehold uteområde | 2 800 | 37 549 |
| 6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter | 456 502 | 0 |
| Sum | 641 214 | 49 236 |

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

Note 5 - Revisjonshonorar

| | 2021 | 2020 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 2 700 | 2 625 |
| Sum | 2 700 | 2 625 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsavgift.

Note 7 - Andre driftsutgifter

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 0 | 254 |
| 7770 Gebyrer | 1 608 | 1 584 |
| Sum | 1 608 | 1 838 |

160 AS Bråvallagt. Svoldergt.1



Noter 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1

Note 8 - Bygninger

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

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

Note 9 - Innskutt aksjekapital

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

- 1 aksje, Steen Pallesen
- 1 aksje, Elke Log
- 1 aksje, Linn Hofoss Holm
- 1 aksje, Gunnar Berglund
- 1 aksje, Solfrid Myhre
- 1 aksje, Bjarte Landrok Nes

Note 10 - 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 2021 AS Bråvallagt. Svoldergt.1****Note 11 - Pantegjeld**

| Kreditor: | Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408443589 | Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408433273 | Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408258846 |
|-------------------------|---|---|---|
| Lånenummer: | | | |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 | 2021 | 2004 |
| Rentesats: | 2.20 % | 1.95 % | 2.15 % |
| Beregnet innfridd: | 25.11.2040 | 09.07.2021 | 16.02.2021 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 220 000 | 1 300 000 | 1 300 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 0 | 539 896 |
| Avdrag i perioden: | 13 037 | 1 040 000 | 539 896 |
| Opptak i perioden: | 1 220 000 | 1 040 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 206 963 | 0 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 935 104 | 0 | 0 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408443589 | 6 | 201 161 | 1 206 966 |

Note 12 - Pantstillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 1 206 963 sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 331 600,-.

**Årsregnskap 2021 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12**

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 134 400 | 104 960 | 134 400 | 134 400 |
| Inndekning rentekostnader lån | | 0 | 10 592 | 0 | 0 |
| Inndekning til avdrag på lån | | 0 | 18 848 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 134 400 | 134 400 | 134 400 | 134 400 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | 2 | 1 900 | 1 900 | 1 900 | 1 900 |
| Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader | 3 | 0 | 0 | 268 | 268 |
| Bensin, diesel | | 0 | 2 499 | 500 | 500 |
| Søppeltømming, container | | 0 | 0 | 500 | 500 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 1 680 | 0 | 3 000 | 3 000 |
| Vedlikehold | 4 | 2 512 | 9 463 | 17 000 | 25 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | 1 800 | 1 750 | 1 750 | 1 750 |
| Forretningsførerhonorar | | 7 715 | 7 715 | 7 715 | 7 905 |
| HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold | | 3 994 | 3 994 | 0 | 0 |
| Telefon, data, porto | | 642 | 469 | 800 | 800 |
| Forsikring | | 11 166 | 10 580 | 11 500 | 14 600 |
| Kommunale avgifter | 6 | 27 685 | 28 135 | 29 700 | 30 000 |
| Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.) | | 841 | 884 | 1 000 | 1 000 |
| Sum driftskostnader | | 59 935 | 67 388 | 75 633 | 87 223 |
| Driftsresultat | | 74 465 | 67 012 | 58 767 | 47 177 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 179 | 189 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 11 109 | 12 729 | 9 600 | 9 938 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -10 930 | -12 540 | -9 600 | -9 938 |
| Årets resultat | | 63 535 | 54 472 | 49 167 | 37 239 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 63 535 | 54 472 | 49 167 | 37 239 |



Årsregnskap 2021 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 7 | 202 700 | 202 700 |
| Sum anleggsmidler | | 202 700 | 202 700 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Mellomregning gebyr HAUBO | | 69 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 36 599 | 0 |
| Andre fordringer | | 0 | 489 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 185 541 | 147 279 |
| Sum omløpsmidler | | 222 209 | 147 768 |
| SUM EIENDELER | | 424 909 | 350 468 |



Årsregnskap 2021 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

| | Note | Balanse 31.12.21 | Balanse 31.12.20 |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt aksjekapital | 8 | 232 000 | 232 000 |
| Opptjent egenkapital | 9 | -349 861 | -404 333 |
| Årets resultat | | 63 535 | 54 472 |
| Sum opptjent egenkapital | 9 | -64 326 | -117 861 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 10 | 438 594 | 461 010 |
| Sum langsiktig gjeld | | 438 594 | 461 010 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 40 641 | 3 325 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 3 994 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 40 641 | 7 319 |
| Sum gjeld | | 479 235 | 468 329 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 424 909 | 350 468 |
| Pantestillelser | 11 | 438 594 | 461 010 |

Haugesund 31.12.2021
Haugesund Boligbyggelag

Sted: HAUGESUND, dato: 3/3/22


Gunnar Berglund
Styreleder


Celina Saltnes Falkeid
Medlem


Bjarte Landråk Nes
Medlem



Noter 2021 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor finner du oppstilling over selskapets disponible midler.

Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 140 449 | 113 496 |
| Årets resultat | 63 535 | 54 472 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -22 416 | -27 519 |
| B. Årets endringer disponible midler | 41 119 | 26 953 |
| C. Disponible midler pr 31.12 | 181 568 | 140 449 |
| Avstemming | | |
| Omløpsmidler | 222 209 | 147 768 |
| Kortsiktig gjeld | 40 641 | 7 319 |
| Disponible midler | 181 568 | 140 449 |



Noter 2021 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 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

Note 2 - Personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 1 900 | 1 900 |
| Sum | 1 900 | 1 900 |

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

| | 2021 | 2020 |
|--|------|------|
|--|------|------|

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



Noter 2021 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

Note 4 - Vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger | 635 | 7 100 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 2 363 |
| 6604 Vedlikehold uteområde | 1 877 | 0 |
| Sum | 2 512 | 9 463 |

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

Note 5 - Revisjonshonorar

| | 2021 | 2020 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 1 800 | 1 750 |
| Sum | 1 800 | 1 750 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsavgift.

Note 7 - Bygninger

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

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



Noter 2021 AS Bråvallagt. Bråvallagt 12

Note 8 - Innskutt aksjekapital

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

- 1 aksje, Tom Olsen
- 1 aksje, Celina Saltnes Falkeid
- 1 aksje, Malin Dahle Westerlund
- 1 aksje, Bjørg Wiik's Bo

Note 9 - 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.

Note 10 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---|
| Kreditor: | Haugesund Sparebank, Hovedkontor |
| Lånenummer: | 32408256487 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2013 |
| Rentesats: | 2.35 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2033 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 640 461 |
| Lånesaldo 01.01: | 461 010 |
| Avdrag i perioden: | 22 416 |
| Lånesaldo 31.12: | 438 594 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 269 106 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408256487 | 4 | 109 649 | 438 596 |

Note 11 - Pantstillelser

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 438 594,- sikret ved pant.

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



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

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

Til generalforsamlingen i AS Bråvallagaten

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert AS Bråvallagatens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 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 boligaksjeselskapets 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 boligaksjeselskapet 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 boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Deloitte 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 -
AS Bråvallengaten

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

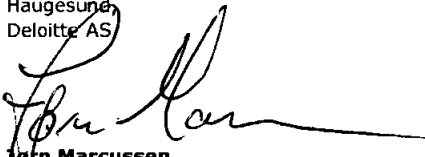
som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 boligaksjeselskapets 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 boligaksjeselskapets 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 boligaksjeselskapet 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

03. 03. 22