



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 493 371
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FINNÅSBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Haugesund Boligbyggelag
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Solveig Kristin Blomdal Midteide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 062 816	990 414
Sum inntekter		1 178 400	1 176 750
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	13 728	19 775
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	15 357	15 357
Annen driftskostnad	4,5,6,1 4	558 445	4 018 929
Sum kostnader		587 529	4 054 061
Driftsresultat		590 871	-2 877 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 833	12 422
Sum finansinntekter		4 833	12 422
Annen rentekostnad		189 812	212 978
Sum finanskostnader		189 812	212 978
Netto finans		-184 979	-200 556
Ordinært resultat før skattekostnad		290 307	-3 264 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		290 307	-3 264 203
Årsresultat		405 892	-3 077 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-405 892	3 077 867
Sum overføringer og disponeringer		-405 892	3 077 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,9	2 153 483	2 168 840
Sum varige driftsmidler		2 153 483	2 168 840
Sum anleggsmidler		2 153 483	2 168 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 771	123 563
Andre fordringer		16 377	167 632
Sum fordringer		105 148	291 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 632 835	1 338 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 632 835	1 338 136
Sum omløpsmidler		1 737 984	1 629 330
SUM EIENDELER		3 891 467	3 798 170
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-3 657 104	-4 062 995
Sum opptjent egenkapital		-3 657 104	-4 062 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-3 657 104	-4 062 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 460 809	7 637 419
Øvrig langsiktig gjeld	12	66 000	66 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 526 809	7 703 419
Sum langsiktig gjeld		7 526 809	7 703 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 662	157 708
Annen kortsiktig gjeld		4 100	39
Sum kortsiktig gjeld		21 762	157 747
Sum gjeld		7 548 571	7 861 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 891 467	3 798 170
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	7 526 809	7 703 419



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 553781

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 493 371
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FINNÅSBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Haugesund Boligbyggelag
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Solveig Kristin Blomdal Midteide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 984 493 371
FINNÅSBYGG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 062 816	990 414
Sum inntekter		1 178 400	1 176 750
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	13 728	19 775
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	15 357	15 357
Annen driftskostnad	4,5,6,14	558 445	4 018 929
Sum kostnader		587 529	4 054 061
Driftsresultat		590 871	-2 877 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 833	12 422
Sum finansinntekter		4 833	12 422
Annen rentekostnad		189 812	212 978
Sum finanskostnader		189 812	212 978
Netto finans		-184 979	-200 556
Ordinært resultat før skattekostnad		290 307	-3 264 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		290 307	-3 264 203
Årsresultat		405 892	-3 077 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-405 892	3 077 867
Sum overføringer og disponeringer		-405 892	3 077 867



Organisasjonsnr: 984 493 371
FINNÅSBYGG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8, 9	2 153 483	2 168 840
Sum varige driftsmidler		2 153 483	2 168 840

Sum anleggsmidler		2 153 483	2 168 840
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		88 771	123 563
Andre fordringer		16 377	167 632
Sum fordringer		105 148	291 195

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 632 835	1 338 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 632 835	1 338 136

Sum omløpsmidler		1 737 984	1 629 330
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 891 467	3 798 170
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-3 657 104	-4 062 995
Sum opptjent egenkapital		-3 657 104	-4 062 995

Sum egenkapital		-3 657 104	-4 062 996
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 460 809	7 637 419
Øvrig langsiktig gjeld	12	66 000	66 000



Sum annen langsiktig gjeld	7 526 809	7 703 419
Sum langsiktig gjeld	7 526 809	7 703 419
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 662	157 708
Annen kortsiktig gjeld	4 100	39
Sum kortsiktig gjeld	21 762	157 747
Sum gjeld	7 548 571	7 861 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 891 467	3 798 170
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13 7 526 809	7 703 419



Organisasjonsnr: 984 493 371
FINNÅSBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	12500.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 174 Finnåsbygg Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		890 688	785 088	752 832	1 166 400
Inndekning avdrag på lån		115 584	186 336	173 376	0
Inndekning av kapitalkostnader		160 128	194 976	240 192	0
Leieinntekt garasjer		12 000	10 350	12 000	12 000
Sum inntekter		1 178 400	1 176 750	1 178 400	1 178 400
Driftskostnader					
Styreonorar	2	12 500	15 000	12 500	12 500
Pensjonskostnader, arbg.avg	3	1 228	2 115	1 763	1 763
Sosiale kostnader	3	0	2 660	0	0
Avskrivninger	9	15 357	15 357	15 357	15 357
Energi, strøm		3 099	0	0	3 500
Søppeltømming, container		0	3 951	4 000	4 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	16 075	10 000	10 000
Vedlikehold	5	111 156	79 963	200 000	210 000
Rehabiliteringsprosjekter	5	0	3 450 351	0	0
Drift maskiner, serviceavtaler		19 698	18 509	20 000	20 000
Egenandel forsikring		0	10 000	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		1 202	999	1 500	1 500
Revisjonshonorar	4	4 375	4 500	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		63 750	63 756	63 756	63 756
Andre tjenester		1 740	3 150	3 000	3 000
Kontorrekvisita'		1 947	2 951	1 500	2 000
Telefon, data, porto		1 536	1 935	3 000	2 500
Forsikring		152 208	147 061	162 000	167 500
Kommunale avgifter	6	129 466	145 628	147 000	135 300
Kommunale avgifter Renovasjon	6	64 272	61 800	64 500	65 600
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	14	3 996	8 300	5 700	4 500
Sum driftskostnader		587 529	4 054 061	730 076	737 276
Driftsresultat		590 871	-2 877 311	448 324	441 124
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 833	12 422	0	0
Rentekostnad		189 812	212 978	239 481	159 300
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-184 979	-200 556	-239 481	-159 300
Årets resultat		405 892	-3 077 867	208 843	281 824
Overført til/fra annen egenkapital		-405 892	3 077 867	0	0

Finnåsbygg Borettslag



Årsregnskap 174 Finnåsbygg Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	340 000	340 000
Bygninger	8	1 644 555	1 644 555
Uteareal/lekeplass	9	168 928	184 285
Sum anleggsmidler		2 153 483	2 168 840
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		84 227	103 489
Forskuttering for andelseiere		4 544	20 074
Forskuddsbetalte kostnader		15 522	166 732
Andre fordringer		855	900
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 632 835	1 338 136
Sum omløpsmidler		1 737 984	1 629 330
SUM EIENDELER		3 891 467	3 798 170

Finnåsbygg Borettslag



Årsregnskap 174 Finnåsbygg Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	-4 062 996	-985 128
Årets resultat		405 892	-3 077 867
Sum opptjent egenkapital		-3 657 104	-4 062 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	7 460 809	7 637 419
Borettsinnskudd	12	66 000	66 000
Sum langsiktig gjeld		7 526 809	7 703 419
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 100	0
Gjeld til forretningsfører		0	39
Leverandørgjeld		17 662	157 708
Sum kortsiktig gjeld		21 762	157 747
Sum gjeld		7 548 571	7 861 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 891 467	3 798 170
Pantestillelser	13	7 526 809	7 703 419

Sted: _____, dato: _____

Ine Rossebø Knudsen
StyrelederSolveig Kristin Blomdal Midteide
MedlemGuro Storesund
Medlem

Finnåsbygg Borettslag



Noter 174 Finnåsbygg Borettslag 2020

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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

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

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	1 471 583	4 724 609
Årets resultat	405 892	-3 077 867
Tilbakeføring avskrivninger	15 357	15 357
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-176 610	-190 516
B. Årets endringer disponible midler	244 639	-3 253 026
C. Disponible midler pr 31.12	1 716 222	1 471 583
Avstemming		
Omløpsmidler	1 737 984	1 629 330
Kortsiktig gjeld	21 762	157 747
Disponible midler	1 716 222	1 471 583



Noter 174 Finnåsbygg Borettslag 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

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

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

Bygninger

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

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5300 Styrehonorar	12 500	15 000
Sum	12 500	15 000

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

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

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 763	2 115
5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift	-535	0
5995 Andre sosiale kostnader	0	2 660
Sum	1 228	4 775

Finnåsbygg Borettslag



Noter 174 Finnåsbygg Borettslag 2020

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	4 375	4 500
Sum	4 375	4 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	88 422	57 846
6602 Vedlikehold VVS	8 011	0
6603 Vedlikehold elektro	0	10 279
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	14 723	11 838
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	0	3 450 351
Sum	111 156	3 530 314

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

Note 6 - Kommunale avgifter

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

Note 7 - Tomt

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

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



Noter 174 Finnåsbygg Borettslag 2020

Note 8 - Bygninger

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

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

Bygninger og renovering av trappeoppganger har tidligere blitt balanseført og avskrevet. Fra 2018 har vi endret prinsipp, hvor bygningene er oppført til anskaffelseskost og renovering av trappeoppganger er fjernet fra balansen. Fremover vil bygningene ikke bli avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

Note 9 - Uteareal/lekeplass

	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	305 938
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	305 938
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	137 009
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	168 929
Årets avskrivninger :	15 357
Anskaffelsesår :	2011
Antatt levetid i år :	20

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 174 Finnåsbygg Borettslag 2020

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408370263
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	7 637 419
Avdrag i perioden:	176 610
Lånesaldo 31.12:	7 460 809
Saldo 5 år frem i tid:	6 383 302

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408370263	24	310 867	7 460 808

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig	66 000
Sum borettsinnskudd	66 000

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

Note 13 - Pantestillelser

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

Av anleggets bokført gjeld er kr 7 526 809,- sikret ved pant.

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

Note 14 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 150	1 115
7770 Gebyrer	1 846	7 235
7795 Husleietap	0	-50
Sum	3 996	8 300



Resultat og balanse med noter for Finnåsbygg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Finnåsbygg Borettslag

Styreleder	Ine Rossebø Knudsen (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Guro Storesund (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Solveig Kristin Blomdal Midteide (sign.)	15.03.2021



Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

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

Til generalforsamlingen i Finnåsbygg Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Finnåsbygg Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 405892. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Finnåsbygg Borettslag

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

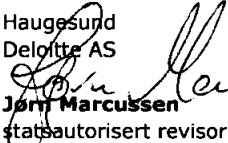
- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for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

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Haugesund
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

17.03.21