



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 578 603  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLOKKBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Niels Petter Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 18.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 503 892	4 344 198
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 503 892</b>	<b>4 344 198</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	138 477	287 930
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 093	5 093
Annen driftskostnad	5	8 074 689	4 358 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 141 562</b>	<b>4 674 423</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 637 670</b>	<b>-330 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 217	10 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 217</b>	<b>10 984</b>
Annen rentekostnad		319 176	176 343
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>319 176</b>	<b>176 343</b>
<b>Netto finans</b>		<b>316 959</b>	<b>165 358</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 031 326</b>	<b>-473 085</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 031 326</b>	<b>-473 085</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 954 629</b>	<b>-495 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 954 629	495 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 954 629</b>	<b>495 584</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	15 615 199	15 615 199
Maskiner og anlegg	4	17 402	22 496
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 632 601</b>	<b>15 637 695</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 632 601</b>	<b>15 637 695</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 918	24 082
Andre fordringer		668 222	497 132
<b>Sum fordringer</b>		<b>699 140</b>	<b>521 214</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 487 122	2 404 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 487 122</b>	<b>2 404 918</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 186 263</b>	<b>2 926 132</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 818 864</b>	<b>18 563 827</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 200	5 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 200</b>	<b>5 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		5 257 293	9 211 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 257 293</b>	<b>9 211 921</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 262 493</b>	<b>9 217 122</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 049 779	8 557 700
Øvrig langsiktig gjeld	9	414 400	414 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 464 179</b>	<b>8 972 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 464 179</b>	<b>8 972 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 386	99 202
Skyldige offentlige avgifter		2 161	10 581
Annen kortsiktig gjeld		67 645	264 823
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 192</b>	<b>374 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 556 371</b>	<b>9 346 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 818 864</b>	<b>18 563 827</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	12 464 179	8 972 100



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 465934

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 578 603  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLOKKBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Niels Petter Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 953 578 603  
BLOKKBYGG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 503 892	4 344 198
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 503 892</b>	<b>4 344 198</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	138 477	287 930
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 093	5 093
Annen driftskostnad	5	8 074 689	4 358 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 141 562</b>	<b>4 674 423</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 637 670</b>	<b>-330 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 217	10 984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 217</b>	<b>10 984</b>
Annen rentekostnad		319 176	176 343
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>319 176</b>	<b>176 343</b>
<b>Netto finans</b>		<b>316 959</b>	<b>165 358</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 031 326</b>	<b>-473 085</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 031 326</b>	<b>-473 085</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 954 629</b>	<b>-495 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 954 629	495 584
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 954 629</b>	<b>495 584</b>



Organisasjonsnr: 953 578 603  
BLOKKBYGG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	15 615 199	15 615 199
Maskiner og anlegg	4	17 402	22 496
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 632 601</b>	<b>15 637 695</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 632 601</b>	<b>15 637 695</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		30 918	24 082
Andre fordringer		668 222	497 132
<b>Sum fordringer</b>		<b>699 140</b>	<b>521 214</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 487 122	2 404 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 487 122</b>	<b>2 404 918</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 186 263</b>	<b>2 926 132</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 818 864</b>	<b>18 563 827</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 200	5 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 200</b>	<b>5 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 257 293	9 211 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 257 293</b>	<b>9 211 921</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 262 493</b>	<b>9 217 122</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	12 049 779	8 557 700
Øvrig langsiktig gjeld	9	414 400	414 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 464 179</b>	<b>8 972 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 464 179</b>	<b>8 972 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 386	99 202
Skyldige offentlige avgifter		2 161	10 581
Annen kortsiktig gjeld		67 645	264 823
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 192</b>	<b>374 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 556 371</b>	<b>9 346 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 818 864</b>	<b>18 563 827</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	12 464 179	8 972 100



Organisasjonsnr: 953 578 603  
BLOKKBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.40

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Blokkbygg Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		4 464 292	4 336 198	4 335 245	4 465 056
Vaskerom		39 600	8 000	40 000	40 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 503 892</b>	<b>4 344 198</b>	<b>4 375 245</b>	<b>4 505 056</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn	2	156 206	189 750	168 000	168 000
Styrehonorar	2	66 800	77 300	77 300	67 000
Refusjoner	2	-116 967	-22 632	0	0
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	22 090	42 116	41 788	34 635
Sosiale kostnader	3	10 348	1 396	2 500	10 000
Avskrivninger eiendeler	4	5 093	5 093	5 093	5 093
Energi, strøm		79 435	61 568	75 000	75 000
Andre refusjoner		-226 165	0	0	0
Renovasjon, vann og avløp		845 767	983 036	1 020 000	1 200 000
Eiendomsskatt		221 908	0	0	221 908
Renhold, mattevask		126 656	130 831	130 000	130 000
Leie maskiner, utstyr		0	0	5 000	0
Verktøy, inventar, rekvisita		7 495	21 570	20 500	10 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	215 494	146 526	1 280 371	300 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5	60 426	38 402	35 000	100 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	5	7 853	0	0	10 000
Rehabiliteringsprosjekter	5	5 311 593	1 951 885	500 000	0
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		13 935	6 269	6 500	6 500
Forsikringskadesaker		10 000	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		132 275	130 000	133 900	140 605
Forretningsfører - tilleggstjenester		72 434	25 488	11 834	10 000
Vaktmestertjenester		103 308	16 702	0	100 000
Advokat/juridisk bistand		149 466	22 500	0	25 000
Andre tjenester		100 000	579	2 000	0
Kontorrekvisita		3 633	22 411	5 000	5 000
Telefon/datakostnader		0	6 202	11 000	0
Porto og andre forsendelseskostnader		742	1 585	2 500	2 500
TV/Internett		529 813	428 025	504 373	504 373
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		0	806	500	0
Kontingenter, sikringsfond		3 291	3 198	4 000	4 000
Forsikring		218 390	364 050	393 000	390 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		4 491	5 268	5 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 141 562</b>	<b>4 674 423</b>	<b>4 454 659</b>	<b>3 539 364</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 637 670</b>	<b>-330 225</b>	<b>-79 414</b>	<b>965 692</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 217	10 984	0	0
Rentekostnad		319 176	176 343	172 000	400 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>316 959</b>	<b>165 358</b>	<b>172 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 954 629</b>	<b>-495 584</b>	<b>-251 414</b>	<b>565 692</b>
Overført til/fra annen egenkapital		3 954 629	495 584	0	0

152 Blokkbygg Borettslag, orgnr. 953578603



## Årsregnskap 2022 Blokkbygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	6	566 200	566 200
Bygninger	7	4 781 692	4 781 692
Rehabilitering	7	10 267 307	10 267 307
Andre fellesanlegg	4	17 402	22 496
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 632 601</b>	<b>15 637 695</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		30 918	24 082
Oppgjørskonto forsikringsskader		46 069	0
Forskuddsbetalte kostnader		602 386	509 276
Andre fordringer		19 767	-12 144
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 480 485	2 397 455
Innestående på sparekonto		839	835
Innestående på andre bankkonti		5 798	6 628
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 186 263</b>	<b>2 926 132</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 818 864</b>	<b>18 563 827</b>

152 Blokkbygg Borettslag, orgnr. 953578603



## Årsregnskap 2022 Blokkbygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital		9 211 922	9 707 505
Årets resultat		-3 954 629	-495 584
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 262 493</b>	<b>9 217 122</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	12 049 779	8 557 700
Borettsinnskudd	9	414 400	414 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 464 179</b>	<b>8 972 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		28 462	22 485
Leverandørgjeld		22 386	99 202
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		2 161	10 581
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		16 735	20 698
Påløpne renter		22 448	3 447
Annen kortsiktig gjeld		0	218 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 192</b>	<b>374 605</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 556 371</b>	<b>9 346 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 818 864</b>	<b>18 563 827</b>
Pantestillelser	10	12 464 179	8 972 100

Haugesund 31.12.2022  
Haugesund Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Helge Økland Risanger  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Niels Petter Solberg  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Irene Sjøholm  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Kjersti Sahl  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Jessicha E. M. Sandell  
Medlem

152 Blokkbygg Borettslag, orgnr. 953578603



## Noter 2022 Blokkbygg Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

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

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

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>2 551 527</b>	<b>3 642 297</b>
Årets resultat	-3 954 629	-495 584
Tilbakeføring avskrivninger	5 093	5 093
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	3 492 079	-600 280
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-457 457</b>	<b>-1 090 770</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>2 094 070</b>	<b>2 551 527</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	2 186 263	2 926 132
Kortsiktig gjeld	92 192	374 605
<b>Disponible midler</b>	<b>2 094 070</b>	<b>2 551 527</b>



## Noter 2022 Blokkbygg Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

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

#### Anleggsmidler

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

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

#### Bygninger

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

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5000 Lønn ansatte	139 469	172 485
5020 Opptjent feriepenger	16 736	20 698
5080 Andre lønnskostnader	0	-3 433
5330 Styrehonorar	66 800	77 300
5800 Refusjon sykepenger	-233 934	-45 264
5801 Motkonto refusj. sykkelønn	116 967	22 632
<b>Sum</b>	<b>106 039</b>	<b>244 418</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Det har i 2022 vært 1 ansatt i til sammen 40% stilling.

Borettslaget er ikke lenger pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon men har i 2022 hatt pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.



## Noter 2022 Blokkbygg Borettslag

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

	2022	2021
5251 Gruppelivsforsikring lønn	1 060	994
5290 Motkonto for gruppe 52	-1 060	-994
5320 Helse- og ulykkesforsikring	1 274	894
5400 Arbeidsgiveravgift	13 450	32 725
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	2 360	2 919
5422 Pensjonspremie til pensjonsord.	5 007	3 954
5920 Yrkesskadeforsikring	0	1 624
5995 Andre sosiale kostnader	9 332	1 396
5996 Andre sosiale kostnader styret	1 016	0
<b>Sum</b>	<b>32 439</b>	<b>43 512</b>

### Note 4 - Avskrivninger andre fellesanlegg

	Utvendige boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 934
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 934
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 532
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 402
Årets avskrivninger :	5 093
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	10

### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	215 494	146 526
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	60 426	38 402
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	7 853	0
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	5 311 593	1 951 885
<b>Sum</b>	<b>5 595 366</b>	<b>2 136 813</b>

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



## Noter 2022 Blokkbygg Borettslag

### Note 6 - Tomt

	Tomt	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	100 000	466 200
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	100 000	466 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	100 000	466 200
Anskaffelsesår :	1954	2008
Antatt levetid i år :		

Tomten er kjøpt i 1954 for kr 100 000,-.  
Tomten er kjøpt i 2008 for kr 466 200,-.

### Note 7 - Bygninger

	Bygninger	Bygninger rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 781 692	10 267 307
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 781 692	10 267 307
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 781 692	10 267 307
Anskaffelsesår :	1954	1985
Antatt levetid i år :		

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



## Noter 2022 Blokkbygg Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor	Haugesund Sparebank, Hovedkontor Fasaderehabilitering
Formål:		
Lånenummer:	32408456729	32408427036
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	3.75 %	2.35 %
Beregnet innfridd:	15.04.2037	19.04.2022
Opprinnelig lånebeløp:	12 500 000	12 550 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 557 700
Avdrag i perioden:	450 221	8 557 700
Opptak i perioden:	12 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	12 049 779	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408456729	56	128 167	7 177 352
	32	115 023	3 680 736
	16	74 481	1 191 696

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1954	414 400
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>414 400</b>

### Note 10 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 12 464 179,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 15.615.199,-.



Resultat og balanse med noter for Blokkbygg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Blokkbygg Borettslag**

Styreleder	Helge Økland Risanger (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Kjersti Sahl (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Irene Sjøholm (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Jessica E. M. Sandell (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Niels Petter Solberg (sign.)	17.03.2023



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Blokkbygg Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Blokkbygg Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 960 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Blokkbygg Borettslag

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

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

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

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

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

Haugesund,  
Deloitte AS

30. 03. 2023

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor