



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 642 983
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MANNsverk BOLIGLAG AS
Forretningsadresse: co/ Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Monica Haugstvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 25.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	35 757 031	34 317 440
Sum inntekter		35 757 031	34 317 440
Kostnader			
Lønnskostnad	12	1 983 709	1 512 161
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	23 426	72 425
Annen driftskostnad	13,14, 15	21 000 853	22 747 362
Sum kostnader		23 007 988	24 331 948
Driftsresultat		12 749 043	9 985 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 054	52 029
Sum finansinntekter		54 054	52 029
Annen rentekostnad		2 655 299	2 941 658
Sum finanskostnader		-2 601 245	-2 889 629
Netto finans		-2 601 245	-2 889 629
Ordinært resultat før skattekostnad		10 147 798	7 095 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 147 798	7 095 863
Årsresultat	1,2	10 147 799	7 095 863
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 147 799	7 095 863
Sum overføringer og disponeringer		10 147 799	7 095 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	137 724 366	137 724 366
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	2 542 500	2 565 926
Sum varige driftsmidler		140 266 866	140 290 292
Sum anleggsmidler		140 266 866	140 290 292
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 142	11 507
Andre fordringer	10,16	308 232	475 498
Sum fordringer		312 374	487 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 540 747	8 626 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 540 747	8 626 251
Sum omløpsmidler		12 853 121	9 113 256
SUM EIENDELER		153 119 987	149 403 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,8	100 548	100 548
Sum innskutt egenkapital		100 548	100 548
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	2	32 378 858	22 231 060
Sum opptjent egenkapital		32 378 858	22 231 060
Sum egenkapital	2	32 479 406	22 331 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	118 034 363	123 992 918
Sum annen langsiktig gjeld		118 034 363	123 992 918
Sum langsiktig gjeld		118 034 363	123 992 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 117 467	1 898 034
Annen kortsiktig gjeld	5,16	488 751	1 180 988
Sum kortsiktig gjeld		2 606 218	3 079 022
Sum gjeld		120 640 581	127 071 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 119 987	149 403 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437934

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 642 983
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MANNVERK BOLIGLAG AS
Forretningsadresse: co/ Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Monica Haugstvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 930 642 983
MANNVERK BOLIGLAG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	35 757 031	34 317 440
Sum inntekter		35 757 031	34 317 440
Kostnader			
Lønnskostnad	12	1 983 709	1 512 161
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	23 426	72 425
Annen driftskostnad	13, 14, 15	21 000 853	22 747 362
Sum kostnader		23 007 988	24 331 948
Driftsresultat		12 749 043	9 985 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 054	52 029
Sum finansinntekter		54 054	52 029
Annen rentekostnad		2 655 299	2 941 658
Sum finanskostnader		-2 601 245	-2 889 629
Netto finans		-2 601 245	-2 889 629
Ordinært resultat før skattekostnad		10 147 798	7 095 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 147 798	7 095 863
Årsresultat	1, 2	10 147 799	7 095 863
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 147 799	7 095 863
Sum overføringer og disponeringer		10 147 799	7 095 863



Organisasjonsnr: 930 642 983
MANNVERK BOLIGLAG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	137 724 366	137 724 366
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	2 542 500	2 565 926
Sum varige driftsmidler		140 266 866	140 290 292

Sum anleggsmidler

140 266 866 **140 290 292**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 142	11 507
Andre fordringer	10,16	308 232	475 498
Sum fordringer		312 374	487 005

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 540 747	8 626 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 540 747	8 626 251

Sum omløpsmidler

12 853 121 **9 113 256**

SUM EIENDELER

153 119 987 **149 403 547**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2,8	100 548	100 548
Sum innskutt egenkapital		100 548	100 548

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	32 378 858	22 231 060
Sum opptjent egenkapital		32 378 858	22 231 060

Sum egenkapital

2 **32 479 406** **22 331 608**

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	118 034 363	123 992 918
Sum annen langsiktig gjeld		118 034 363	123 992 918
Sum langsiktig gjeld		118 034 363	123 992 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		2 117 467	1 898 034
Annen kortsiktig gjeld	5,16	488 751	1 180 988
Sum kortsiktig gjeld		2 606 218	3 079 022
Sum gjeld		120 640 581	127 071 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 119 987	149 403 547



Organisasjonsnr: 930 642 983
MANNVERK BOLIGLAG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	588.00	171.00	100548.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Eva Thomsen	1.00	0.17%	Ordinære aksjer
Øvrige eiere	568.00	96.60%	Ordinære aksjer
Jan Røssevold	1.00	0.17%	Ordinære aksjer
Wenche Farestvedt	1.00	0.17%	Ordinære aksjer
Åse Skår	1.00	0.17%	Ordinære aksjer
Gunnlaug Vestgård	1.00	0.17%	Ordinære aksjer
Morten Aarnæs	1.00	0.17%	Ordinære aksjer
Steinar Bjørnestad	1.00	0.17%	Ordinære aksjer
Kitty Halvorsen	1.00	0.17%	Ordinære aksjer
Per Erik Johnsen	1.00	0.17%	Ordinære aksjer
Gunnar Aage Falch	1.00	0.17%	Ordinære aksjer
Doris Marie Thon	1.00	0.17%	Ordinære aksjer
Else H. Namtvedt Oppedal	1.00	0.17%	Ordinære aksjer
Torgeir Vikane	1.00	0.17%	Ordinære aksjer
Leif Takvam	1.00	0.17%	Ordinære aksjer
John Agnar Smelvær	1.00	0.17%	Ordinære aksjer
Aage Haarklau	1.00	0.17%	Ordinære aksjer
Tone A. Amundsen	1.00	0.17%	Ordinære aksjer
Kari Sørensen	1.00	0.17%	Ordinære aksjer
Kirsten Lie Johannessen	1.00	0.17%	Ordinære aksjer



Åshild Vinje	1.00	0.17%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	588.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

12

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.80

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



30 Mannsverk Boliglag AS		RESULTATREGNSKAP			2020
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		26 791 197	26 467 968	26 987 852	27 352 576
Andre inntekter	11	1 787 165	1 916 156	1 534 480	1 234 480
Innkrevde individuelle finanskostnader		7 178 669	5 933 316	6 485 916	6 485 916
SUM INNETEKTER		35 757 031	34 317 440	35 008 248	35 072 972
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	12	1 664 967	1 206 689	1 103 600	1 290 200
Innberetningsplikt.personalkostnader	12	15 336	17 568	15 000	15 000
Styrehonorar	12	221 000	201 500	237 000	237 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	12	82 406	86 404	97 606	97 606
Andre personalkostnader	12	0	0	12 500	12 500
Avskrivninger	9	23 426	72 425	68 125	0
Forretningsførsel		612 498	597 546	612 499	626 718
Kontingent BBL		176 400	176 400	176 400	176 400
Andre honorarer		107 169	170 477	120 000	120 000
Revisjon	13	10 650	10 250	10 250	10 500
Forsikringspremier		878 912	776 491	803 000	898 000
Energikostnader		3 422 961	5 434 535	4 580 000	4 880 000
Kommunale avgifter		6 304 898	6 162 745	6 187 700	6 508 000
Andre driftskostnader	14	1 913 951	2 416 857	2 651 000	2 706 000
Vedlikehold	15	7 570 854	6 999 164	11 132 500	10 332 500
Miljøtiltak		2 560	2 897	0	0
SUM KOSTNADER		23 007 988	24 331 948	27 807 181	27 910 425
DRIFTSRESULTAT		12 749 043	9 985 492	7 201 067	7 162 547
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		54 054	52 029	0	0
Individuelle finanskostnader		1 917 957	2 046 039	2 036 541	1 574 900
Finanskostnader		737 342	895 619	981 427	578 575
NETTO FINANSPOSTER		-2 601 245	-2 889 629	-3 017 968	-2 153 475
ÅRSRESULTAT	1, 2	10 147 799	7 095 863	4 183 099	5 009 072
Overføringer og disponeringer		10 147 799	7 095 863	0	0



30 Mannsverk Boliglag AS			
BALANSE			
2020			
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	7, 9	137 724 366	137 724 366
Inventar og utstyr	9	0	717
Biler og arbeidsmaskiner	9	0	22 709
Andre driftsmidler	9	2 542 500	2 542 500
Sum anleggsmidler		140 266 866	140 290 292
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		4 142	11 507
Vestbo Finans AS i mellomregning		7 398 555	3 523 717
Plassering høyrente		5 138 639	5 100 280
Andre fordringer	10, 16	308 232	475 498
Bankinnskudd og kontanter:			
Håndkasse		3 553	2 254
Sum omløpsmidler		12 853 121	9 113 256
SUM EIENDELER		153 119 987	149 403 547

**30 Mannsverk Boliglag AS****BALANSE****2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Aksjekapital	2, 8	100 548	100 548
Sum innskutt egenkapital		100 548	100 548
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	32 378 858	22 231 060
Sum opptjent egenkapital		32 378 858	22 231 060
Sum egenkapital	2	32 479 406	22 331 608
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	113 524 495	119 483 050
Borettsinnskudd	4, 6	4 509 868	4 509 868
Sum langsiktig gjeld:		118 034 363	123 992 918
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		2 117 467	1 898 034
Skyldig off. myndigheter		4 645	4 578
Annen kortsiktig gjeld	5, 16	484 106	1 176 410
Sum kortsiktig gjeld		2 606 218	3 079 022
Sum gjeld:		120 640 581	127 071 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 119 987	149 403 547

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Aleksander Risnes
Leder_____
Per Erik Johnsen
Styremedlem_____
Trond Losvik
Styremedlem_____
Kari Sørensen
Styremedlem_____
Linda Karin Bjørkaas
Styremedlem**30 Mannsverk Boliglag AS Orgnr.: 930642983 Utskriftsdato 11.03.2021**



Note 30 Mannsverk Boliglag AS 2020
--

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

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

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 30 Mannsverk Boliglag AS 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	6 034 234	3 364 843
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	10 147 799	7 095 863
Tilbakeføring av avskrivning	23 426	72 425
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-697 842	-611 620
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-5 260 712	-3 887 277
B. Årets endring i disponible midler	4 212 670	2 669 391
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	10 246 904	6 034 234
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	12 537 194	8 623 997
Kortsiktige fordringer	312 374	487 005
Kontanter og bankinnskudd	3 553	2 254
Omløpsmidler	12 853 121	9 113 256
Kortsiktig gjeld	-2 606 218	-3 079 022
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	10 246 904	6 034 234

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	100 548	0	100 548
Annen egenkapital	22 231 060	10 147 799	32 378 858
Sum egenkapital 31.12.	22 331 608	10 147 799	32 479 406



Note 30 Mannsverk Boliglag AS 2020

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	DnB Bank ASA
Lånenummer:	13551881910	13551881920	12113414063
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2006	2007
Rentesats:	0.798 %	2.967 %	1.59 %
Betingelser:	Flytende rente	Fast til 1.1.2022	Flytende
Beregnet innfridd:	30.06.2036	31.12.2036	30.09.2057
Opprinnelig lånebeløp:	50 450 000	71 550 000	43 000 000
Lånesaldo 01.01:	32 379 436	49 228 551	37 875 063
Avdrag i perioden:	2 998 650	2 262 062	697 842
Lånesaldo 31.12:	29 380 786	46 966 489	37 177 220
Saldo 5 år frem i tid:	20 301 177	34 596 078	33 299 622

Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	4 509 868	4 509 868
Sum	6	4 509 868

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2406 Motkonto gjeld ompostering "annen korts.gjeld"	122	122
2901 Individuelle forskudds betalinger	451 021	1 143 774
2940 Oppgjente feriepenger	32 942	32 466
2978 Forskudd felleskostnader	21	48
Sum	16	1 176 410

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2230 Andre pantelån	37 177 220	37 875 063
2265 Andre pantelån "IN-light"	76 347 275	81 607 987
2250 Borettsinnskudd	4 509 868	4 509 868
Sum	118 034 363	123 992 918



Note 30 Mannsverk Boliglag AS 2020

Note

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2020
1101 Rehabilitering/påkostning		642 010
1120 Bygningsmessige anlegg		137 082 356
Sum	9	137 724 366

Note 8 - Aksjekapital

Aksjekapital totalt:	100 548
Antall aksjonærer:	588
Antall aksjer (pålydende kr. 171,-)	588

Ingen aksjonær har mere enn 1% av aksjekapitalen.

Note 9 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmes: Anlegg	Strømmålere	Arbeidsmaskin	Plattinger	Altaner	Varmpumpe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 299 600	2 542 500	681 250	1 051 400	108 731 356	21 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 299 600	2 542 500	681 250	1 051 400	108 731 356	21 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	681 250	0	0	21 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 299 600	2 542 500	0	1 051 400	108 731 356	0
Årets avskrivninger :	0	0	22 709	0	0	717
Anskaffelsesår :	1959	2005	2010	2008	2006	2015
Antatt levetid i år :			10			5

Ombygging Mannsverk 2

Anskaffelseskost pr.01.01 :	642 010
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	642 010
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	642 010
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



Note 30 Mannsverk Boliglag AS 2020

Note

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	270 000	380 000
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør	38 232	95 498
Sum	308 232	475 498

Note 11 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3820 Leie/admin. strøm	213 680	214 080
3846 Utleie av felleslokaler	3 700	10 600
3885 Diverse inntekter fri	1 569 785	1 691 476
Sum	1 787 165	1 916 156

3885 Diverse inntekter :
Tide - Brenselsoppgjør kr 1 408.952
inntekter basestasjon kr 155 665
Strøm 5168

Note 12 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5100 Fast lønn til ansatte	274 520	266 594
5106 Innleie av personale	1 324 105	876 629
5120 Ekstrahjelp	0	3 960
5125 Dugnad innberetningspliktig	21 400	9 040
5150 Påløpne feriepenger	32 942	32 466
5360 Honorarer	12 000	18 000
5212 Fri telefon - skattepliktig	15 336	17 568
5260 Gruppeliv	4 596	3 125
5261 Ulykkesforsikring	2 400	2 400
5265 Innberetning AGA/speilkonto	7 164	7 185
5290 Motkonto for gruppe52	-14 160	-12 710
5330 Styrehonorar lag	221 000	201 500
5400 Arbeidsgiveravgift	78 737	74 641
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	4 645	4 578
5426 OTP lagene	7 372	7 185
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	-8 347	0
Sum	1 983 709	1 512 162

Selskapet har hatt 1 person ansatt i 80% stilling. Selskapet har OTP.



Note 30 Mannsverk Boliglag AS 2020

Note 13 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	10 650	10 250
Sum	10 650	10 250

Note 14 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6305 Festeavgift / tomteleie	105 235	105 085
6361 Fellesvask	637 673	607 760
6389 HMS	4 675	84 520
6390 Andre driftskostnader	2 000	10 408
6551 Nøkler, låser o.l	4 438	3 318
6800 Kontorrekvisita	1 239	1 774
6840 Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	5 047
6890 Andre kontorkostnader	53 637	26 058
6900 Telekommunikasjon	24 121	13 244
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	840 684	839 664
7040 Forsikring bil, traktor etc	9 669	8 633
7070 Driftskostnader bil traktor mm	0	9 524
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	320	0
7710 Kostnader styrearbeid	7 342	21 916
7716 Kurs og reiseutgifter styret	0	29 320
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	600	0
7741 Kurskostnader	600	0
7770 Betalingsgebyrer	2 400	500
7780 Bomiljø	4 400	0
7782 Andre bomiljøkostnader	29 120	38 219
7793 Prosjekt kostnader	185 799	611 866
Sum	1 913 951	2 416 857

Note 15 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 Utbedringsarbeid	0	1 519 574
6601 Vedlikehold	1 252 479	1 614 647
6602 Vedlikehold VVS	4 654 979	1 804 030
6603 Vedlikehold elektro	157 136	414 694
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	974 182	1 209 225
6607 Vedlikehold boder/garasjer	0	976
6608 Vedlikehold varmeanlegg	15 242	57 269
6610 Leie vaktmester	119 666	0
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	129 536	95 454
6617 Brannvernustyr/service	0	149 062
6618 Fri dugnadsutbetaling	4 760	11 330
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	37 046	31 436
6630 Egenandel forsikring	8 000	6 000
6633 Fyrhus/Tide	109 266	64 529
6634 Fyrhus/Mannsverk	81 674	0
6690 Vedlikehold og diverse	26 888	20 939
Sum	7 570 854	6 999 164

Note 30 Mannsverk Boliglag AS Orgnr.: 930642983 Utskriftsdato 11.03.2021



Note 30 Mannsverk Boliglag AS 2020

Note 16 - Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

Altan - individuell finansiering

Långiver Husbanken lån 13551881910 og 13551881920

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3843 Inntekter vedr. individuell finansiering altan	6 485 916	6 485 916
3843 Avsatt forskuddsbetalt / forlite betalt leie altaner	692 753	-552 600
SUM	7 178 669	5 933 316
2265 Avdrag altanlån	5 260 712	3 887 277
8195 Renter altanlån	1 917 957	2 046 039
SUM	7 178 669	5 933 316
1579/2901 Avsatt forskuddsbetalt /formye innbetalt	- 451 020	-1 143 775



Resultat og balanse med noter for Mannsverk Boliglag AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mannsverk Boliglag AS

Styreleder	Aleksander Risnes (sign.)	23.04.2021
Styremedlem	Per Erik Johnsen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Linda Karin Bjørkaas (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Trond Løsvik (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Kari Sørensen (sign.)	15.04.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	23.04.2021
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mannsverk Boliglag AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mannsverk Boliglag AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

2

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 6. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Mannsverk Boliglag AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: 35UEW-PYG7Z-8YZU3-W1LQ5-WPPH1-73N6X



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-05-06 21:44:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: 35UEW-PYG7Z-8YZU3-W1LQ5-WPPH-73N6X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mannsverk Boliglag AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mannsverk Boliglag AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

2

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 6. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Mannsverk Boliglag AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: 35UEW-PYG7Z-8YZU3-W1LQ5-WPPH1-73N6X



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-05-06 21:44:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: 35UEW-PYG7Z-8YZU3-W1LQ5-WPPH-73N6X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>