



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 578 603  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLOKKBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Niels Petter Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023             | 2022              |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 4 738 548        | 4 503 892         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>4 738 548</b> | <b>4 503 892</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                   |
| Lønnskostnad   | 2,3  | 186 718          | 138 477           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    | 5 093            | 5 093             |
| Annen driftskostnad  | 5    | 4 248 051        | 8 074 689         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>4 439 863</b> | <b>8 141 562</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>298 685</b>   | <b>-3 637 670</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 1 715            | 2 217             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>1 715</b>     | <b>2 217</b>      |
| Annen rentekostnad   |      | 567 930          | 319 176           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>567 930</b>   | <b>319 176</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>566 215</b>   | <b>316 959</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>-267 529</b>  | <b>-4 031 326</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>-267 529</b>  | <b>-4 031 326</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-267 530</b>  | <b>-3 954 629</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 267 530          | 3 954 629         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>267 530</b>   | <b>3 954 629</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <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    | 12 309            | 17 402            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>15 627 508</b> | <b>15 632 601</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>15 627 508</b> | <b>15 632 601</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 64 244            | 30 918            |
| Andre fordringer                               |      | 1 102 572         | 668 222           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 166 816</b>  | <b>699 140</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 726 248           | 1 487 122         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>726 248</b>    | <b>1 487 122</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 893 064</b>  | <b>2 186 263</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>17 520 572</b> | <b>17 818 864</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 4 989 763         | 5 257 293         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>4 989 763</b>  | <b>5 257 293</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>4 994 963</b>  | <b>5 262 493</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8    | 11 446 050        | 12 049 779        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9    | 414 400           | 414 400           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>11 860 450</b> | <b>12 464 179</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | 10   | <b>11 860 450</b> | <b>12 464 179</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 588 268           | 22 386            |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 1 089             | 2 161             |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 75 803            | 67 645            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>665 160</b>    | <b>92 192</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>12 525 610</b> | <b>12 556 371</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>17 520 572</b> | <b>17 818 864</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 353042

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Niels Petter Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 17.04.2024



Organisasjonsnr: 953 578 603  
BLOKKBYGG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>       |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                   |
| Annen driftsinntekt  |             | 4 738 548        | 4 503 892         |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>4 738 548</b> | <b>4 503 892</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                   |
| Lønnskostnad   | 2,3         | 186 718          | 138 477           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4           | 5 093            | 5 093             |
| Annen driftskostnad  | 5           | 4 248 051        | 8 074 689         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>4 439 863</b> | <b>8 141 562</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>298 685</b>   | <b>-3 637 670</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                   |
| Annen renteinntekt   |             | 1 715            | 2 217             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>1 715</b>     | <b>2 217</b>      |
| Annen rentekostnad   |             | 567 930          | 319 176           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>567 930</b>   | <b>319 176</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>566 215</b>   | <b>316 959</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>-267 529</b>  | <b>-4 031 326</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>-267 529</b>  | <b>-4 031 326</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-267 530</b>  | <b>-3 954 629</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 267 530          | 3 954 629         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>267 530</b>   | <b>3 954 629</b>  |





|                                   |           |                   |                   |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9         | 414 400           | 414 400           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |           | <b>11 860 450</b> | <b>12 464 179</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>10</b> | <b>11 860 450</b> | <b>12 464 179</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |           | 588 268           | 22 386            |
| Skyldige offentlige avgifter      |           | 1 089             | 2 161             |
| Annen kortsiktig gjeld            |           | 75 803            | 67 645            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |           | <b>665 160</b>    | <b>92 192</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |           | <b>12 525 610</b> | <b>12 556 371</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |           | <b>17 520 572</b> | <b>17 818 864</b> |



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**



## 3. regnskap 2023: årsregnskapblokkbygg2023.pdf

## Årsregnskap 2023 Blokkbygg Borettslag

|  | Note | Regnskap 2023    | Regnskap 2022     | Budsjett 2023    | Budsjett 2024    |
|--|------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                                 |      |                  |                   |                  |                  |
| Felleskostnader                                  |      | 4 599 168        | 4 464 292         | 4 465 056        | 4 899 261        |
| Andre inntekter                                  |      | 112 000          | 0                 | 0                | 0                |
| Vaskerom   |      | 27 380           | 39 600            | 40 000           | 10 000           |
| <b>Sum inntekter</b>                             |      | <b>4 738 548</b> | <b>4 503 892</b>  | <b>4 505 056</b> | <b>4 909 261</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                           |      |                  |                   |                  |                  |
| Lønn   | 2    | 98 861           | 156 206           | 168 000          | 0                |
| Styrehonorar                                     | 2    | 58 200           | 66 800            | 67 000           | 80 000           |
| Refusjoner                                       | 2    | -2 703           | -116 967          | 0                | 0                |
| Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader       | 3    | 27 596           | 22 090            | 34 635           | 8 248            |
| Sosiale kostnader                                | 3    | 4 764            | 10 348            | 10 000           | 5 000            |
| Avskrivninger eiendeler                          | 4    | 5 093            | 5 093             | 5 093            | 5 093            |
| Energi, strøm                                    |      | 63 229           | 79 435            | 75 000           | 70 000           |
| Andre refusjoner                                 |      | 0                | -226 165          | 0                | 0                |
| Renovasjon, vann og avløp                        |      | 838 245          | 845 767           | 1 200 000        | 1 120 000        |
| Vaktmestertjenester                              |      | 610 306          | 103 308           | 100 000          | 450 000          |
| Renhold, mattevask                               |      | 169 611          | 126 656           | 130 000          | 173 000          |
| Verktøy, inventar, rekvisita                     |      | 17 019           | 7 495             | 10 000           | 40 000           |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger              | 5    | 551 166          | 215 494           | 300 000          | 300 000          |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde              | 5    | 112 363          | 60 426            | 100 000          | 15 000           |
| Reparasjon og vedlikehold utstyr                 | 5    | 60               | 7 853             | 10 000           | 15 000           |
| Rehabiliteringsprosjekter                        | 5    | 333 030          | 5 311 593         | 0                | 0                |
| Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)    |      | 44 073           | 13 935            | 6 500            | 20 000           |
| Forsikringskadesaker                             |      | 33 000           | 10 000            | 10 000           | 10 000           |
| Revisjonshonorar                                 |      | 6 890            | 5 750             | 5 750            | 6 890            |
| Forretningsførerhonorar                          |      | 141 705          | 132 275           | 140 605          | 149 040          |
| Forretningsfører - tilleggstjenester             |      | 36 560           | 72 434            | 10 000           | 35 000           |
| Advokat/juridisk bistand                         |      | 0                | 149 466           | 25 000           | 0                |
| Andre tjenester                                  |      | -44 929          | 100 000           | 0                | 0                |
| Kontorrekvisita                                  |      | 3 095            | 3 633             | 5 000            | 5 000            |
| Porto og andre forsendelseskostnader             |      | 721              | 742               | 2 500            | 1 500            |
| TV/Internett                                     |      | 618 044          | 529 813           | 504 373          | 660 000          |
| Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner            |      | 217              | 0                 | 0                | 500              |
| Kontingenter, sikringsfond                       |      | 3 556            | 3 291             | 4 000            | 4 000            |
| Forsikring                                       |      | 447 029          | 218 390           | 390 000          | 445 000          |
| Eiendomsskatt                                    |      | 254 850          | 221 908           | 221 908          | 254 800          |
| Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m) |      | 6 005            | 4 491             | 4 000            | 6 500            |
| Tap på fordringer                                |      | 2 206            | 0                 | 0                | 0                |
| <b>Sum driftskostnader</b>                       |      | <b>4 439 863</b> | <b>8 141 562</b>  | <b>3 539 364</b> | <b>3 879 571</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                            |      | <b>298 685</b>   | <b>-3 637 670</b> | <b>965 692</b>   | <b>1 029 690</b> |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>                 |      |                  |                   |                  |                  |
| Renteinntekter                                   |      | 1 715            | 2 217             | 0                | 0                |
| Rentekostnad                                     |      | 567 930          | 319 176           | 400 000          | 514 196          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>     |      | <b>566 215</b>   | <b>316 959</b>    | <b>400 000</b>   | <b>514 196</b>   |
| <b>Årets resultat</b>                            |      | <b>-267 530</b>  | <b>-3 954 629</b> | <b>565 692</b>   | <b>515 494</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital               |      | 0                | 3 954 629         | 0                | 0                |

152 Blokkbygg Borettslag, orgnr. 953578603



3. regnskap 2023: årsregnskapblokkbygg2023.pdf

## Årsregnskap 2023 Blokkbygg Borettslag

|                                  | Note | Balanse 31.12.23  | Balanse 31.12.22  |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <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    | 12 309            | 17 402            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>15 627 508</b> | <b>15 632 601</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanser felleskostnader        |      | 46 134            | 30 918            |
| Andre restanser                  |      | 18 110            | 0                 |
| Oppgjørskonto forsikringsskader  |      | 0                 | 46 069            |
| Førskuddsbetalte kostnader       |      | 1 102 572         | 602 386           |
| Andre fordringer                 |      | 0                 | 19 767            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående på driftskonto       |      | 723 157           | 1 480 485         |
| Innestående på sparekonto        |      | 839               | 839               |
| Innestående på andre bankkonti   |      | 2 252             | 5 798             |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>1 893 064</b>  | <b>2 186 263</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>17 520 572</b> | <b>17 818 864</b> |

152 Blokkbygg Borettslag, orgnr. 953578603



3. regnskap 2023: årsregnskapblokkbygg2023.pdf

## Årsregnskap 2023 Blokkbygg Borettslag

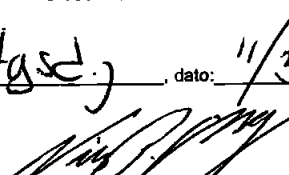
|  | Note      | Balanse 31.12.23  | Balanse 31.12.22  |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |           |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                   |           | 5 200             | 5 200             |
| Opptjent egenkapital                   |           | 5 257 293         | 9 211 922         |
| Årets resultat                         |           | -267 530          | -3 954 629        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |           | <b>4 994 963</b>  | <b>5 262 493</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |           |                   |                   |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                |           |                   |                   |
| Pant-og gjeldsbrev lån                 | 8         | 11 446 050        | 12 049 779        |
| Borettsinnskudd                        | 9         | 414 400           | 414 400           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>            | <b>10</b> | <b>11 860 450</b> | <b>12 464 179</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader        |           | 37 964            | 28 462            |
| Leverandørgjeld                        |           | 588 268           | 22 386            |
| Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift |           | 1 089             | 2 161             |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger  |           | 7 720             | 16 735            |
| Påløpne renter                         |           | 30 119            | 22 448            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |           | <b>665 160</b>    | <b>92 192</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                       |           | <b>12 525 610</b> | <b>12 556 371</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |           | <b>17 520 572</b> | <b>17 818 864</b> |

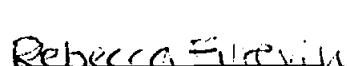
Haugesund 31.12.2023

Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

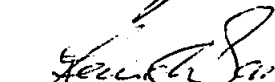
Sted: Hgsd

dato: 11/3-2024

  
Niels Petter Solberg  
Styreformid

  
Rebecca Irene Furevik  
Medlem

  
Stian Berentsen  
Medlem

  
Jessicha E. M. Sandell  
Medlem

  
Gro Martinsen  
Medlem

152 Blokkbygg Borettslag, orgnr. 953578603



## 3. regnskap 2023: årsregnskapblokkbygg2023.pdf

### Noter 2023 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

|   | 2023             | 2022             |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler pr 01.01</b>        | <b>2 094 070</b> | <b>2 551 527</b> |
| Årets resultat                              | -267 530         | -3 954 629       |
| Tilbakeføring avskrivninger                 | 5 093            | 5 093            |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld            | -603 729         | 3 492 079        |
| <b>B. Årets endringer disponible midler</b> | <b>-866 166</b>  | <b>-457 457</b>  |
| <b>C. Disponible midler pr 31.12</b>        | <b>1 227 904</b> | <b>2 094 070</b> |
| <b>Avstemming</b>                           |                  |                  |
| Omløpsmidler                                | 1 893 064        | 2 186 263        |
| Kortsiktig gjeld                            | 665 160          | 92 192           |
| <b>Disponible midler</b>                    | <b>1 227 904</b> | <b>2 094 070</b> |



## 3. regnskap 2023: årsregnskapblokkbygg2023.pdf

### Noter 2023 Blokkbygg Borettslag

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 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

|                                | 2023           | 2022           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 5000 Lønn ansatte              | 0              | 139 469        |
| 5010 Timelønn                  | 88 269         | 0              |
| 5020 Opptjent feriepenger      | 10 592         | 16 736         |
| 5330 Styrehonorar              | 58 200         | 66 800         |
| 5800 Refusjon sykepenger       | -5 406         | -233 934       |
| 5801 Motkonto refusj. sykelønn | 2 703          | 116 967        |
| <b>Sum</b>                     | <b>154 358</b> | <b>106 039</b> |

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Det har vært 1 person i deltidsstilling i 2023.

Borettslaget er ikke lenger pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon men har i 2023 hatt pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.



## 3. regnskap 2023: årsregnskapblokkbygg2023.pdf

### Noter 2023 Blokkbygg Borettslag

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

|   | 2023          | 2022          |
|---|---------------|---------------|
| 5251 Gruppelivsforsikring lønn              | 0             | 1 060         |
| 5290 Motkonto for gruppe 52                 | 0             | -1 060        |
| 5320 Helse- og ulykkesforsikring            | 2 281         | 1 274         |
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 20 710        | 13 450        |
| 5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn | 1 494         | 2 360         |
| 5422 Pensjonspremie til pensjonsord.        | 3 112         | 5 007         |
| 5995 Andre sosiale kostnader                | 4 084         | 9 332         |
| 5996 Andre sosiale kostnader styret         | 680           | 1 016         |
| <b>Sum</b>                                  | <b>32 360</b> | <b>32 439</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:  | 38 625          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0               |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 12 309          |
| Årets avskrivninger :                | 5 093           |
| Anskaffelsesår :                     | 2016            |
| Antatt levetid i år :                | 10              |

#### Note 5 - Vedlikehold

|  | 2023           | 2022             |
|--|----------------|------------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 551 166        | 215 494          |
| 6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 112 363        | 60 426           |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr    | 60             | 7 853            |
| 6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter     | 333 030        | 5 311 593        |
| <b>Sum</b>                               | <b>996 619</b> | <b>5 595 366</b> |

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

#### 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 :                |         |         |

152 Blokkbygg Borettslag, orgnr. 953578603



3. regnskap 2023: årsregnskapblokkbygg2023.pdf

**Noter 2023 Blokkbygg Borettslag**

---

**Note 6 - Tomt**

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



3. regnskap 2023: årsregnskapblokkbygg2023.pdf

## Noter 2023 Blokkbygg Borettslag

### 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.

### Note 8 - Langsiktig gjeld

|                        |   |
|------------------------|---|
| Kreditor:              | Haugesund<br>Sparebank,<br>Hovedkontor<br>32408456729 |
| Lånenummer:            |   |
| Lånetype:              | Annuitet  |
| Opptaksår:             | 2022  |
| Rentesats:             | 4.50 %  |
| Beregnet innfridd:     | 15.04.2037  |
| Opprinnelig lånebeløp: | 12 500 000  |
| Lånesaldo 01.01:       | 12 049 779  |
| Avdrag i perioden:     | 603 729   |
| Lånesaldo 31.12:       | 11 446 050  |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408456729 | 56           | 121 745           | 6 817 720       |
|   | 32           | 109 260           | 3 496 320       |
|   | 16           | 70 749            | 1 131 984       |

### Note 9 - Borettsinnskudd

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

### Note 10 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 11 860 450,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 15.615.199,-.

152 Blokkbygg Borettslag, orgnr. 953578603



3. regnskap 2023: årsregnskapblokkbygg2023.pdf

**Noter 2023 Blokkbygg Borettslag**

---

**Note 10 - Pantestillelser**

**152 Blokkbygg Borettslag, orgnr. 953578603**



## 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 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Deloitte 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.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av  
Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Blokkbygg Borettslag

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

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

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

Haugesund,  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor



## 152 Blokkbygg borettslag

| Name                   | Date       |
|------------------------|------------|
| Marcussen, Jørn-Didrik | 2024-03-14 |

Identification

 bankID Marcussen, Jørn-Didrik



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