



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 038 363	4 738 548
Sum inntekter		5 038 363	4 738 548
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	117 217	186 718
Annen driftskostnad	5,6	3 813 410	4 253 144
Sum kostnader		3 930 628	4 439 863
Driftsresultat		1 107 735	298 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 301	1 715
Sum finansinntekter		1 301	1 715
Annen rentekostnad		647 319	567 930
Sum finanskostnader		647 319	567 930
Netto finans		646 018	566 215
Ordinært resultat før skattekostnad		461 718	-267 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		461 718	-267 529
Årsresultat		461 718	-267 530
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-461 718	267 530
Sum overføringer og disponeringer		-461 718	267 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	15 622 415	15 627 508
Sum varige driftsmidler		15 622 415	15 627 508
Sum anleggsmidler		15 622 415	15 627 508
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 217	64 244
Andre fordringer		668 711	1 102 572
Sum fordringer		697 928	1 166 816
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		534 630	726 248
Sum omløpsmidler		1 232 559	1 893 064
SUM EIENDELER		16 854 973	17 520 572
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 456 681	4 994 963
Sum opptjent egenkapital		5 456 681	4 994 963
Sum egenkapital		5 456 680	4 994 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 858 935	11 446 050
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	11 687 735	12 274 850
Sum annen langsiktig gjeld		22 546 670	23 720 900
Sum langsiktig gjeld		22 546 670	23 720 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 526	588 268
Skyldige offentlige avgifter		0	1 089
Annen kortsiktig gjeld		57 432	75 803
Sum kortsiktig gjeld		124 958	665 160
Sum gjeld		11 398 293	12 525 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 854 973	17 520 572



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453083

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 953 578 603
BLOKKBYGG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 038 363	4 738 548
Sum inntekter		5 038 363	4 738 548
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	117 217	186 718
Annen driftskostnad	5,6	3 813 410	4 253 144
Sum kostnader		3 930 628	4 439 863
Driftsresultat		1 107 735	298 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 301	1 715
Sum finansinntekter		1 301	1 715
Annen rentekostnad		647 319	567 930
Sum finanskostnader		647 319	567 930
Netto finans		646 018	566 215
Ordinært resultat før skattekostnad		461 718	-267 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		461 718	-267 529
Årsresultat		461 718	-267 530
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-461 718	267 530
Sum overføringer og disponeringer		-461 718	267 530



Organisasjonsnr: 953 578 603
BLOKKBYGG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	15 622 415	15 627 508
Sum varige driftsmidler		15 622 415	15 627 508

Sum anleggsmidler		15 622 415	15 627 508
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		29 217	64 244
Andre fordringer		668 711	1 102 572
Sum fordringer		697 928	1 166 816

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		534 630	726 248
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		1 232 559	1 893 064
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 854 973	17 520 572
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 456 681	4 994 963
Sum opptjent egenkapital		5 456 681	4 994 963

Sum egenkapital		5 456 680	4 994 963
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 858 935	11 446 050
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	11 687 735	12 274 850
Sum annen langsiktig gjeld		22 546 670	23 720 900



Sum langsiktig gjeld	22 546 670	23 720 900
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	67 526	588 268
Skyldige offentlige avgifter	0	1 089
Annen kortsiktig gjeld	57 432	75 803
Sum kortsiktig gjeld	124 958	665 160
Sum gjeld	11 398 293	12 525 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 854 973	17 520 572



Organisasjonsnr: 953 578 603
BLOKKBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 2024 Blokkbygg Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader		4 985 805	4 599 168	4 899 261	5 266 706
Andre inntekter		52 558	139 380	10 000	10 000
Sum inntekter		5 038 363	4 738 548	4 909 261	5 276 706
Kostnader					
Lønn	2	0	98 861	0	0
Styrehonorar	2	96 000	58 200	80 000	96 000
Refusjoner	2	0	-2 703	0	0
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	13 536	27 596	8 248	14 100
Sosiale kostnader/ aktiviteter	3	7 681	4 764	5 000	5 000
Energi, strøm		55 918	63 229	70 000	65 000
Renovasjon, vann og avløp		978 265	838 245	1 120 000	1 057 481
Eiendomsskatt		302 686	254 850	254 800	318 000
Renhold		184 204	169 611	173 000	195 000
Leie maskiner, utstyr		69	0	0	500
Verktøy, inventer, rekvisita		5 984	17 019	40 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	306 848	551 166	300 000	250 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5	8 441	112 363	15 000	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	5	953	60	0	0
Rehabiliteringsprosjekter	5	0	333 030	0	0
Avskrivninger eiendeler	6	5 093	5 093	5 093	5 093
Serviceavtaler		54 804	44 073	20 000	70 000
Forsikringskadesaker		22 000	33 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar		7 280	6 890	6 890	7 280
Forretningsførerhonorar		149 041	141 705	149 040	156 500
Forretningsførerhonorar - tilleggstenester		34 524	36 560	35 000	30 000
Vaktmester tjenester		588 810	610 306	450 000	425 000
Andre tjenester		0	-44 929	0	0
Andre kostnader		2 523	0	0	0
Kontorrekvisita		618	3 095	5 000	5 000
Porto og andre framsendelseskostnader		353	721	1 500	500
TV/ Internett		647 461	618 044	660 000	680 000
Drivstoff		0	217	500	500
Kontingenter, sikringsfond		3 682	3 556	4 000	4 000
Forsikring		450 950	447 029	445 000	445 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		2 903	6 005	6 500	4 000
Tap på fordringer		0	2 206	0	0
Sum kostnader		3 930 628	4 439 863	3 864 571	3 853 954
Driftsresultat		1 107 735	298 685	1 044 690	1 422 752
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 301	1 715	0	1 000
Rentekostnader		647 319	567 930	514 196	613 427
Resultat av finansinntekt- og kostnad		646 018	566 215	514 196	612 427
Årets resultat		461 718	-267 530	530 494	810 325
Overført til/fra annen egenkapital		-461 718	267 530	0	0



Årsregnskap 2024 Blokkbygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	6	566 200	566 200
Bygninger	6	4 781 692	4 781 692
Rehabilitering	6	10 267 307	10 267 307
Andre fellesanlegg	6	7 216	12 309
Sum anleggsmidler		15 622 415	15 627 508
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		29 217	46 134
Forskuddsbetalte kostnader		668 711	1 102 572
Andre restanser		0	18 110
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		531 539	723 157
Innestående på sparekonto		839	839
Innestående andre bankkonti		2 252	2 252
Sum omløpsmidler		1 232 559	1 893 064
SUM EIENDELER		16 854 973	17 520 572



Årsregnskap 2024 Blokkbygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital		4 989 763	5 257 293
Årets resultat		461 718	-267 530
Sum opptjent egenkapital		5 456 680	4 994 963
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	10 858 935	11 446 050
Borettsinnskudd	8	414 400	414 400
Sum langsiktig gjeld	9	11 273 335	11 860 450
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		28 180	37 964
Leverandørgjeld		67 526	588 268
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		0	1 089
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	7 720
Påløpne renter		29 252	30 119
Sum kortsiktig gjeld		124 958	665 160
Sum gjeld		11 398 293	12 525 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 854 973	17 520 572

Blokkbygg Borettslag, 31.12.2024

Niels Petter Solberg
Styreleder

Sophie Bohlin
Medlem

Jessica Elisabeth Marita Sandell
Medlem

Martin Skoglund
Medlem

Christian Wathne Nordal
Medlem

2152 Blokkbygg Borettslag, org.nr. 953578603



Noter 2024 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

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	1 227 904	2 094 070
Årets resultat	461 718	-267 530
Tilbakeføring avskrivninger	5 093	5 093
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-587 115	-603 729
B. Årets endringer disponible midler	-120 304	-866 166
C. Disponible midler pr 31.12	1 107 601	1 227 904
Avstemming		
Omløpsmidler	1 232 559	1 893 064
Kortsiktig gjeld	124 958	665 160
Disponible midler pr. 31.12	1 107 601	1 227 904



Noter 2024 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 verdiforingelse 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 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5000 Lønn ansatte	0	88 269
5020 Feriepenger	0	10 592
5330 Styrehonorar	96 000	58 200
5800 Refusjon sykepenger	0	-5 406
5801 Motkonto refusjon sykelønn	0	2 703
Sum	96 000	154 358

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

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



Noter 2024 Blokkbygg Borettslag

Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5253 Helseforsikring lønn	0	2 281
5400 Arbeidsgiveravgift	13 536	20 710
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	0	1 494
5425 Trekk pensjon ansatte	0	3 112
5995 Andre sosiale kostnader	5 231	4 764
5996 Andre sosiale kostnader styret	2 450	0
Sum	21 217	32 360

Note 4 - Skatttrekkskonto

Saldo på skattetrekkkonto 31.12.2024 er 2252,- kr
Denne saldoen er på grunn av for mye betalt i 2023 .

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	306 848	551 166
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 441	112 363
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	953	60
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	333 030
Sum	316 242	996 619

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



Noter 2024 Blokkbygg Borettslag

Note 6 - Eiendeler

	Plenraktor,snøs	Tilhenger	Bygninger	Bygninger rehabilitering	Tomt	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 000	17 000	4 781 692	10 267 307	100 000	466 200
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 000	17 000	4 781 692	10 267 307	100 000	466 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	44 000	17 000	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	4 781 692	10 267 307	100 000	466 200
Anskaffelsesår :	2010	2009	1954	1985	1954	2008
Antatt levetid i år :	10	10				
	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:	43 718					
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0					
Bokført verdi pr.31.12:	7 216					
Årets avskrivninger :	5 093					
Anskaffelsesår :	2016					
Antatt levetid i år :	10					

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



Noter 2024 Blokkbygg Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank
Lånenummer:	32408456729
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	15.04.2037
Opprinnelig lånebeløp:	12 500 000
Lånesaldo 01.01:	11 446 050
Avdrag i perioden:	587 115
Lånesaldo 31.12:	10 858 935

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408456729	56	115 501	6 468 056
	32	103 656	3 316 992
	16	67 120	1 073 920

Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1954	414 400
Sum borettsinnskudd	414 400

Note 9 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er 11 273 335,- kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 15 615 199,- kr.



Resultat og balanse med noter for Blokkbygg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Blokkbygg Borettslag

Styreleder	Niels Petter Solberg (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Christian Wathne Nordal (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Sophie Bohlin (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Martin Skoglund (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Jessica Elisabeth Marita Sandell (sign.)	31.03.2025



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+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 2024, 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 2024, 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 avviklet.

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, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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

Penneo Dokumentnøkkel: 7Q71B-JZB2W-CRLX-XF5VU-SWXFX-UOWIUS



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Blokbygg 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 regnskapsestimatene 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 rettvisende 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, 2. april 2025
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7Q71B-JZB2W-ICRLX-XF5VU-5WAFX-UOWU5



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."

Marcussen, Jøm-Didrik

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-1647836

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-04-02 09:08:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7Q71B-JZB2W-ICRLX-XF5VU-SWXFX-UOWU5

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.