



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	952 090 275
Organisasjonsform:	Boligbyggelag
Foretaksnavn:	BATE BOLIGBYGGELAG
Forretningsadresse:	Zetlitzveien 2 4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ingrid Østrem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemskontingenter		12 970 177	12 696 941
Annen driftsinntekt	2	113 375 120	112 170 004
Sum inntekter		126 345 297	124 866 945
Kostnader			
Varekostnad		94 828	103 327
Lønnskostnad	4,5	82 095 081	76 768 263
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	577 298	1 008 858
Annen driftskostnad	3,4,6	42 846 944	50 989 161
Sum kostnader		125 614 151	128 869 609
Driftsresultat		731 146	-4 002 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 963	2 599
Annen renteinntekt		11 390 958	8 823 192
Sum finansinntekter		11 410 921	8 825 791
Annen rentekostnad		10 953	12 131
Sum finanskostnader		10 953	12 131
Netto finans		11 399 968	8 813 660
Ordinært resultat før skattekostnad		12 131 114	4 810 996
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 608 649	715 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 522 465	4 095 276
Årsresultat		10 522 465	4 095 276
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			1 522 912
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	10 522 464	2 572 364
Sum overføringer og disponeringer		10 522 464	1 049 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	1 436 269	1 548 075
Sum varige driftsmidler		1 436 269	1 548 075
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	104 802 797	94 594 762
Investeringer i aksjer og andeler	8	19 961 292	19 961 292
Sum finansielle anleggsmidler		124 764 089	114 556 054
Sum anleggsmidler		126 200 358	116 104 129
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	4 140 821	7 290 872
Andre fordringer	10	2 636 583	8 605 894
Sum fordringer		6 777 404	15 896 766
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	122 397 896	101 425 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 397 896	101 425 512
Sum omløpsmidler		129 175 300	117 322 278
SUM EIENDELER		255 375 658	233 426 407

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Andelskapital	12	18 902 200	18 022 600
Sum innskutt egenkapital		18 902 200	18 022 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	185 492 715	174 970 252
Sum opptjent egenkapital		185 492 715	174 970 252
Sum egenkapital		204 394 915	192 992 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	6 574 405	5 787 700
Utsatt skatt	9	889 390	1 547 167
Sum avsetninger for forpliktelser		7 463 795	7 334 867
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		7 463 795	7 334 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 672 436	10 322 254
Betalbar skatt	9	485 726	750 216
Skyldige offentlige avgifter		8 886 574	9 188 808
Annen kortsiktig gjeld	10	28 472 212	12 837 411
Sum kortsiktig gjeld		43 516 948	33 098 689
Sum gjeld		50 980 743	40 433 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		255 375 658	233 426 408



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemskontingenter		12 969 877	12 696 641
Salg av fast eiendom		84 524 605	80 441 496
Annen driftsinntekt	2	132 300 008	128 938 945
Sum inntekter		229 794 490	222 077 082
Kostnader			
Varekostnad		83 854 951	77 592 243
Lønnskostnad	4,5	90 394 948	84 375 980
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	930 253	1 216 632
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	12 472 972	2 000 000
Annen driftskostnad	3,4,6	53 113 617	57 151 452
Sum kostnader		240 766 741	222 336 307
Driftsresultat		-10 972 251	-259 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	0	1 248
Andel resultat tilknyttet selskap	7	-38 535	47 280
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 005	0
Annen renteinntekt		14 281 288	13 430 652
Sum finansinntekter		14 249 758	13 479 180
Annen rentekostnad		1 679 056	808 978
Sum finanskostnader		1 679 056	808 978
Netto finans		12 570 702	12 670 202
Ordinært resultat før skattekostnad		1 598 451	12 410 977
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 625 831	1 927 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 224 282	10 483 620
Årsresultat		3 224 282	10 483 620
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	3 224 282	10 483 619
Sum overføringer og disponeringer		3 224 282	10 483 619



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	16	1 989 523	
Sum immaterielle eiendeler		1 989 523	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 850 000	12 445 944
Maskiner og anlegg		9 643 454	482 192
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	1 809 801	2 087 061
Sum varige driftsmidler		17 303 255	15 015 197
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	11 517 164	11 805 699
Investeringer i aksjer og andeler	8	21 001 687	21 001 687
Ansvarlige lån	14	13 880 200	13 101 236
Andre langsiktige fordringer		2 414 189	2 552 592
Sum finansielle anleggsmidler		48 813 240	48 461 214
Sum anleggsmidler		68 106 018	63 476 411
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	13,15	282 493 889	230 462 144
Sum varer		282 493 889	230 462 144
Fordringer			
Kundefordringer	15	9 296 070	8 593 282
Andre fordringer	10	1 787 462	7 210 757
Sum fordringer		11 083 532	15 804 039
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	187 821 718	201 298 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 821 718	201 298 113
Sum omløpsmidler		481 399 139	447 564 296



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		549 505 157	511 040 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	18 902 200	18 022 600
Sum innskutt egenkapital		18 902 200	18 022 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	406 133 725	402 920 588
Minoritetsinteresser	12	132 500	132 500
Sum opptjent egenkapital		406 266 225	403 053 088
Sum egenkapital		425 168 425	421 075 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	6 574 405	5 787 700
Utsatt skatt	9	705 746	1 120 846
Sum avsetninger for forpliktelser		7 280 151	6 908 546
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		7 280 151	6 908 546
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 393 915	17 331 767
Betalbar skatt	9	485 726	1 318 587
Skyldige offentlige avgifter		10 127 844	10 222 624
Annen kortsiktig gjeld	10	21 785 575	48 733 147
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	77 263 521	5 450 348
Sum kortsiktig gjeld		117 056 581	83 056 473
Sum gjeld		124 336 732	89 965 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		549 505 157	511 040 707



Konsernets balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 432372

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 090 275
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: BATE BOLIGBYGGELAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingrid Østrem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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: 952 090 275
BATE BOLIGBYGGELAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemskontingenter		12 970 177	12 696 941
Annen driftsinntekt	2	113 375 120	112 170 004
Sum inntekter		126 345 297	124 866 945
Kostnader			
Varekostnad		94 828	103 327
Lønnskostnad	4,5	82 095 081	76 768 263
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	577 298	1 008 858
Annen driftskostnad	3,4,6	42 846 944	50 989 161
Sum kostnader		125 614 151	128 869 609
Driftsresultat		731 146	-4 002 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 963	2 599
Annen renteinntekt		11 390 958	8 823 192
Sum finansinntekter		11 410 921	8 825 791
Annen rentekostnad		10 953	12 131
Sum finanskostnader		10 953	12 131
Netto finans		11 399 968	8 813 660
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 608 649	715 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 522 465	4 095 276
Årsresultat		10 522 465	4 095 276
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			1 522 912
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	10 522 464	2 572 364
Sum overføringer og disponeringer		10 522 464	1 049 452



Sum opptjent egenkapital		185 492 715	174 970 252
Sum egenkapital		204 394 915	192 992 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	6 574 405	5 787 700
Utsatt skatt	9	889 390	1 547 167
Sum avsetninger for forpliktelser		7 463 795	7 334 867
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		7 463 795	7 334 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 672 436	10 322 254
Betalbar skatt	9	485 726	750 216
Skyldige offentlige avgifter		8 886 574	9 188 808
Annen kortsiktig gjeld	10	28 472 212	12 837 411
Sum kortsiktig gjeld		43 516 948	33 098 689
Sum gjeld		50 980 743	40 433 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		255 375 658	233 426 408



Organisasjonsnr: 952 090 275
BATE BOLIGBYGGELAG

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemskontingenter		12 969 877	12 696 641
Salg av fast eiendom		84 524 605	80 441 496
Annen driftsinntekt	2	132 300 008	128 938 945
Sum inntekter		229 794 490	222 077 082
Kostnader			
Varekostnad		83 854 951	77 592 243
Lønnskostnad	4,5	90 394 948	84 375 980
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	930 253	1 216 632
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	12 472 972	2 000 000
Annen driftskostnad	3,4,6	53 113 617	57 151 452
Sum kostnader		240 766 741	222 336 307
Driftsresultat		-10 972 251	-259 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	0	1 248
Andel resultat tilknyttet selskap	7	-38 535	47 280
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 005	0
Annen renteinntekt		14 281 288	13 430 652
Sum finansinntekter		14 249 758	13 479 180
Annen rentekostnad		1 679 056	808 978
Sum finanskostnader		1 679 056	808 978
Netto finans		12 570 702	12 670 202
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 625 831	1 927 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 224 282	10 483 620
Årsresultat		3 224 282	10 483 620
Overføringer og disponeringer			



Overføringer til/fra annen egenkapital	12	3 224 282	10 483 619
Sum overføringer og disponeringer		3 224 282	10 483 619



Organisasjonsnr: 952 090 275
BATE BOLIGBYGGELAG

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	16	1 989 523	
Sum immaterielle eiendeler		1 989 523	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 850 000	12 445 944
Maskiner og anlegg		9 643 454	482 192
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	1 809 801	2 087 061
Sum varige driftsmidler		17 303 255	15 015 197
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	11 517 164	11 805 699
Investeringer i aksjer og andeler	8	21 001 687	21 001 687
Ansvarlige lån	14	13 880 200	13 101 236
Andre langsiktige fordringer		2 414 189	2 552 592
Sum finansielle anleggsmidler		48 813 240	48 461 214
Sum anleggsmidler		68 106 018	63 476 411
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	13,15	282 493 889	230 462 144
Sum varer		282 493 889	230 462 144
Fordringer			
Kundefordringer	15	9 296 070	8 593 282
Andre fordringer	10	1 787 462	7 210 757
Sum fordringer		11 083 532	15 804 039
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	187 821 718	201 298 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 821 718	201 298 113
Sum omløpsmidler		481 399 139	447 564 296
SUM EIENDELER		549 505 157	511 040 707



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	12	18 902 200	18 022 600
Sum innskutt egenkapital		18 902 200	18 022 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	406 133 725	402 920 588
Minoritetsinteresser	12	132 500	132 500
Sum opptjent egenkapital		406 266 225	403 053 088

Sum egenkapital		425 168 425	421 075 688
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	5	6 574 405	5 787 700
Utsatt skatt	9	705 746	1 120 846
Sum avsetninger for forpliktelser		7 280 151	6 908 546

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld		7 280 151	6 908 546
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		7 393 915	17 331 767
Betalbar skatt	9	485 726	1 318 587
Skyldige offentlige avgifter		10 127 844	10 222 624
Annen kortsiktig gjeld	10	21 785 575	48 733 147
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	77 263 521	5 450 348
Sum kortsiktig gjeld		117 056 581	83 056 473

Sum gjeld		124 336 732	89 965 019
------------------	--	--------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		549 505 157	511 040 707
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 952 090 275
BATE BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Lønn og ytelser

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Lønn</u>	64894377.00	61166098.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	9711113.00	9779803.00
<u>Pensjonskostnader</u>	6387114.00	4781284.00
<u>Andre ytelser</u>	1102477.00	1041078.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	82095081.00	76768263.00

Note
4

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	2200902.00	162861.00	53745.00

Daglig leder og Bate Boligbyggelag inngikk sluttavtale 22.02.2021. Det er konstituert daglig leder som signerer på årsregnskapet for 2020.

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	271356.00	254282.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



219451.00 152163.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	490807.00	406445.00

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

95.00

Note

4

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Bate kommer inn under OTP ordningen. Selskapet gikk fra 31.12.2013 fra ytelsesbasert forsikring til innskuddsbasert ordning.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Bate AS	100.00%	100.00%	57339290.00	5396712.00
Vindhagen AS	50.00%	50.00%	686931.00	0.00
Hovemarka Utbygging AS	50.00%	50.00%	931790.00	-161372.00
Møllekvartalet A	26.00%	26.00%	38128481.00	3002.00
Goagarden AS	50.00%	50.00%	1588796.00	102201.00

Bate AS eier alle aksjene i Real Prosjektutvikling AS, Vaktmesteren fra Bate AS, Bate Tilvalg AS og Fiksa AS. Real Prosjektutvikling AS eier 75% av aksjene i Strandgata Gamle Stavanger AS og 100% av aksjene i Hillevågsveien 17 AS, Hillevågsveien Nøring AS og Uldal Eiendom AS. Selskapene er konsolidert inn i konsernregnskapet. Tilknyttede selskaper er felleskontrollerte virksomheter eiet av Real Prosjektutvikling AS. Selskapene er regnskapsført i henhold til egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.



Organisasjonsnr: 952 090 275
BATE BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall

**Resultatregnskap****Bate Boligbyggelag**

Morselskap		Tekst	Note	Konsern	
2019	2020			2020	2019
12 696 941	12 970 177	Medlemskontingenter		12 969 877	12 696 641
0	0	Salg av fast eiendom		84 524 605	80 441 496
112 170 004	113 375 120	Andre driftsinntekter	2	132 300 008	128 938 945
124 866 945	126 345 297	Sum driftsinntekter		229 794 490	222 077 081
103 327	94 828	Varekostnader		83 854 951	77 592 243
76 768 263	82 095 081	Lønnskostnad	4, 5	90 394 948	84 375 980
1 008 858	577 298	Avskrivning	6	930 253	1 216 632
0	0	Nedskrivning	13	12 472 972	2 000 000
50 989 161	42 846 944	Annen driftskostnad	3, 4, 6	53 113 617	57 151 452
128 869 609	125 614 151	Sum driftskostnad		240 766 741	222 336 307
-4 002 664	731 146	Driftsresultat		-10 972 251	-259 226
0	0	Inntekt på investering i datterselskap	7	0	1 248
0	0	Andel resultat tilknyttet selskap	7	-38 535	47 280
2 599	19 963	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 005	0
8 823 192	11 390 958	Annen renteinntekt		14 281 288	13 430 652
8 825 791	11 410 920	Sum finansinntekter		14 249 758	13 479 180
12 131	10 953	Annen rentekostnad		1 679 057	760 637
0	0	Annen finanskostnad		0	48 342
12 131	10 953	Sum finanskostnader		1 679 056	808 978
8 813 660	11 399 967	Netto finansposter		12 570 702	12 670 201
4 810 996	12 131 113	Resultat før skattekostnad		1 598 451	12 410 976
715 720	1 608 649	Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 625 831	1 927 357
4 095 276	10 522 464	Ordinært resultat		3 224 282	10 483 619
4 095 276	10 522 464	Årsresultat		3 224 282	10 483 619
Overføringer					
2 572 364	10 522 464	Overført annen egenkapital	12	3 224 282	10 483 619
1 522 912	0	Avsatt til konsernbidrag		0	0
0	0	Overført til udekket tap		0	0



Balanse

Bate Boligbyggelag

Morselskap		Tekst	Note	Konsern	
2019	2020			2020	2019
		Eiendeler			
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
0	0	Forskning og utvikling	16	1 989 523	0
0	0	Sum immaterielle eiendeler		1 989 523	0
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 850 000	12 445 944
0	0	Anlegg under utførelse		9 643 454	482 192
1 548 075	1 436 269	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	6	1 809 801	2 087 061
1 548 075	1 436 269	Sum varige driftsmidler		17 303 255	15 015 198
		Finansielle anleggsmidler			
94 594 762	104 802 797	Investeringer i datterselskap	7	0	0
0	0	Investering i tilknyttet selskap	7	11 517 164	11 805 699
19 961 292	19 961 292	Investeringer i aksjer og andeler	8	21 001 687	21 001 687
0	0	Ansvarlige lån	14	13 880 200	13 101 236
0	0	Andre langsiktige fordringer		2 414 189	2 552 592
114 556 054	124 764 089	Sum finansielle anleggsmidler		48 813 240	48 461 214
116 104 129	126 200 359	Sum anleggsmidler		68 106 018	63 476 411
		Omløpsmidler			
0	0	Varelager	13, 15	282 493 889	230 462 144
		Fordringer			
7 290 872	4 140 821	Kundefordringer	15	9 296 070	8 593 282
8 605 894	2 636 583	Andre fordringer	10	1 787 462	7 210 757
15 896 767	6 777 403	Sum fordringer		11 083 532	15 804 039
101 425 512	122 397 896	Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	187 821 718	201 298 113
117 322 278	129 175 299	Sum omløpsmidler		481 399 140	447 564 295
233 426 407	255 375 658	Sum eiendeler		549 505 158	511 040 707

**Balanse****Bate Boligbyggelag**

Morselskap		Tekst	Note	Konsern	
2019	2020			2020	2019
Egenkapital og gjeld					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
18 022 600	18 902 200	Andelskapital	12	18 902 200	18 022 600
18 022 600	18 902 200	Sum innskutt egenkapital		18 902 200	18 022 600
Opptjent egenkapital					
174 970 252	185 492 715	Annen egenkapital	12	406 133 725	402 920 588
0	0	Minoritetsinteresser	12	132 500	132 500
174 970 252	185 492 715	Sum opptjent egenkapital		406 266 225	403 053 088
192 992 851	204 394 915	Sum egenkapital		425 168 425	421 075 688
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
5 787 700	6 574 405	Pensjonsforpliktelser	5	6 574 405	5 787 700
1 547 167	889 390	Utsatt skatt	9	705 746	1 120 846
7 334 867	7 463 795	Sum avsetninger for forpliktelser		7 280 151	6 908 546
Kortsiktig gjeld					
10 322 254	5 672 436	Leverandørgjeld		7 393 915	17 331 767
750 216	485 726	Betalbar skatt	9	485 726	1 318 587
9 188 808	8 886 574	Skyldige offentlige avgifter		10 127 844	10 222 624
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	15	77 263 521	5 450 348
12 837 411	28 472 212	Annen kortsiktig gjeld	10	21 785 575	48 733 147
33 098 689	43 516 948	Sum kortsiktig gjeld		117 056 582	83 056 473
40 433 556	50 980 743	Sum gjeld		124 336 733	89 965 019
233 426 407	255 375 658	Sum egenkapital og gjeld		549 505 158	511 040 707

STAVANGER, 23.03.2021
Styret for Bate BoligbyggelagHarald Martin Gjøvaag
Styrets lederJan Erling Danielsen
StyremedlemCecilie Willgohs Melbye
StyremedlemHans Egil Jakobsen
StyremedlemTor Sigurd Selseng
StyremedlemInger Janne Karlsen
StyremedlemMarion Svihus
StyremedlemLine Andersen Nyberg
Daglig leder

Bate Boligbyggelag Org.nr. 952090275



Kontantstrømoppstilling

Bate boligbygglag

Bate			Konsern	
2019	2020		2020	2019
4 810 996	12 131 113	Resultat før skattekostnad	1 598 451	12 410 977
0	0	Tap /gevinst (-) ved salg av anleggsmidler	372 972	-10 100
-524 217	-750 216	Periodens betalte skatt	-1 318 569	-554 907
1 008 858	577 298	Ordinære avskrivninger	930 253	1 216 632
0	0	Nedskrivninger	12 472 972	2 000 000
-1 887 307	3 150 051	Endring i kundefordringer	-702 787	236 841
6 308 209	-4 649 818	Endring i leverandørgjeld	-9 937 852	11 564 679
0	0	Endring i varelager	-64 131 745	91 145 672
-6 260 078	11 265 594	Endring andre tidsavgrensinger	-19 795 361	-6 593 941
0	0	Resultatandel tilknyttet selskap	38 535	-48 280
-761 720	786 705	Forskjell kostnadsført pensjon og innbetalinger til pensjonsordninger	786 705	-761 720
-3 194 158	-3 183 024	Poster klassifisert som investeringsaktiviteter	-3 608 024	-3 194 158
-499 417	19 327 703	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-83 294 450	107 411 695
-107 149	-465 492	Utbetalt ved kjøp av varige driftsmidler	-11 616 278	-613 949
0	0	Innbetalt ved salg av varige driftsmidler	5 662 500	45 000
-1 600 000	0	Utbetalt ved kjøp av aksjer	0	-1 877 120
0	0	Innbetalt ved salg av aksjer	250 000	0
3 194 158	3 183 024	Innbetalt utbytte	3 608 024	3 194 158
1 487 009	2 717 532	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-2 095 754	748 089
0	0	Netto endring i byggelån	71 813 173	-87 893 852
0	0	Netto endring i ansvarlige lån	-778 964	-6 551 030
0	-1 952 451	Utbetalt konsernbidrag	0	0
722 400	879 600	Innbetalt andelskapital	879 600	722 400
722 400	-1 072 851	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	71 913 809	-93 722 482
1 709 992	20 972 384	Netto endring i bankinnskudd, kontanter o.l.	-13 476 395	14 437 302
99 715 520	101 425 512	Bankinnskudd, kontanter o.l. 01.01.	201 298 113	186 860 811
101 425 512	122 397 896	Bankinnskudd, kontanter o.l. 31.12.	187 821 718	201 298 113



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap

Regnskapet viser konsernets resultat når mor- og datterselskaper betraktes som en regnskapsmessig enhet. Med datterselskap menes selskaper hvor morselskapet, direkte eller indirekte, eier mer enn 50 % av aksjene eller gjennom avtale har bestemmende innflytelse i selskapet.

Følgende datterselskaper inngår i konsernregnskapet: Bate AS, Real Prosjektutvikling AS, Vaktmesteren fra Bate AS, Bate Tilvalg AS, Fiksa AS, Strandgata Gamle Stavanger AS, Hillevågsveien 17 AS, Hillevågsveien 17 Næring AS og Uldal Eiendom AS.

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/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.

Tomt og byggelån

Tomt- og byggelån presenteres kortsiktig likt som selskapets varebeholdning av tomter og prosjekter under utførelse som de er ment å finansiere.

Aksjer og obligasjoner

Kortsiktige plasseringer av overskuddslikviditet (likvide aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer 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.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og utførte tjenester skjer i den perioden varen er levert eller tjenesten er utført. Inntektsføring av medlemskontingenter inntektsføres i den perioden de mottas. Inntekter fra salg av fast eiendom består av oppføring av bygg i egen regi. Salget foregår før, under og etter oppføring av bygget. Det foretas løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet og salg. Første inntektsføring er ved byggestart. For prosjekter som forventes å gi tap blir hele tapet resultatført.

Prosjekter

Akkvisisjonskostnader utgiftsføres fortløpende. Det benyttes løpende avregning etter fullføringsgrad for pågående anleggskontrakter. For kontrakter som forventes å gi tap, resultatføres tapet i sin helhet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid og har en kostpris som overstiger kr 15 000,- Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Pensjoner

Foretaket har hovedsakelig to pensjonsordninger pr 31.12.2020, en innskuddsbasert ordning og en kompensasjonssparing.

Usikret pensjonsordning

Selskapet har usikret pensjonsordning for daglig leder for lønn over 12G. Beregningene er basert på en rekke forutsetninger herunder diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, fripolise og fremtidig avkastning på pensjonsmidler.

AFP ordning

Selskapet deltar i LO/NHO-ordningen som innebærer at alle ansatte kan velge å gå av med førtidspensjon fra og med 62 år.

AFP-ordningen er en førtidspensjonsordning som gir et livslangt tillegg på den ordinære pensjonen. De ansatte kan velge å ta ut den nye AFP-ordningen fra og med fylte 62 år, også ved siden av å stå i jobb, og den gir ytterligere opptjening ved arbeid fram til 67 år. Den nye AFP-ordningen er en ytelsesbasert flerforetakspensjonsordning og finansieres gjennom premier som fastsettes som en prosent av lønn. Foreløpig foreligger ingen pålitelig måling og allokering av forpliktelse og midler i ordningen.

Regnskapsmessig blir ordningen behandlet som en innskuddsbasert pensjonsordning hvor premiebetaling kostnadsføres løpende, og ingen avsetninger foretas i regnskapet. Det ble ikke betalt premie i den nye ordningen før i 2011, og da var premien fastsatt til 1,4 % av samlede utbetalinger mellom 1 G og 7,1 G til bedriftens arbeidstakere. Det er ikke fondsoppbygging i ordningen og det forventes at premienivået vil øke for de kommende årene.

Investering i datterselskap og tilknyttede selskap

Datter- og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i selskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden for tilknyttede selskaper. Andelen av resultatet er basert på resultatet etter skatt i det selskapet hvor man har investert med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andelen av balanseført egenkapital. I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter.



Note 2 Driftsinntekter

	Bate		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Andre driftsinntekter				
Forretningsførsel og adm. av boligselskaper	49 123 260	47 596 511	48 275 047	46 832 027
Prosjektadm. og byggeledelse	24 394 159	24 590 572	22 440 662	22 460 203
Inntekter fra boligomsetn.	20 032 980	17 082 112	20 032 987	17 092 112
Andre salgs og provisjonsinntekt.	19 767 816	22 214 826	21 598 063	23 544 785
Leieinntekter	56 906	685 982	322 449	1 272 959
Vaktmestertjenester	0	0	14 310 731	13 605 261
Varesalg	0	0	5 320 069	4 131 596
Sum andre driftsinntekter	113 375 120	112 170 004	132 300 008	128 938 945

Note 3 Andre driftskostnader

	Bate		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Andre driftskostnader				
Innkjøpt på vegne av kunder	621 519	576 006	621 519	576 006
Andre personalkostnader	3 739 120	4 566 872	3 849 572	4 815 656
Innleid arbeidskraft	1 769 264	4 062 607	1 769 264	4 062 607
Revisjon og konsulenthonorar	4 077 799	5 247 597	5 849 418	5 522 966
Eiendomskostnader	5 697 446	5 531 104	5 977 246	5 842 328
Kontorholdskostnader	12 049 563	10 329 683	13 098 780	11 364 088
Salgs og markedsføringskostnader	7 221 557	8 318 004	7 292 053	8 354 060
Avsetninger vedr prosjekter	0	0	3 967 190	2 904 649
Andre driftskostnader	7 670 676	12 357 288	10 688 575	13 709 092
Sum andre driftskostnader	42 846 944	50 989 161	53 113 617	57 151 452

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

	Bate		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Lønnskostnader				
Lønn	64 894 377	61 166 098	71 969 787	67 612 125
Arbeidsgiveravgift	9 711 113	9 779 803	10 769 180	10 789 200
Pensjonskostnader usikret pensjoner	1 062 272	1 243 054	1 062 272	1 243 054
Driftspensjon/innskuddspensjon	5 324 842	3 538 230	5 464 454	3 669 100
Andre ytelser	1 102 477	1 041 078	1 129 256	1 062 501
Sum lønnskostnader	82 095 081	76 768 263	90 394 948	84 375 980



	Bate		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Gjennomsnittlig antall årsverk	95	85	109	97

Bate kommer inn under OTP ordningen. Selskapet gikk fra 31/12 2013 over fra ytelsesbasert forsikring til en innskuddsbasert ordning. Ordningene tilfredsstiller lovens krav.

Selskapet (konsernet) har innskuddsbaserte ordninger som omfatter 95(109) ansatte og 10(10) pensjonister. Selskapet har en usikret pensjonsordning som dekker lønn over 12G, i tillegg til AFP-ordningen gjennom LO/NHO.

Lønn til daglig leder	2 200 902
Andre ytelser	53 745
Innskuddspensjon	162 861

I tillegg er det nedfelt en avtale om tilleggspensjon som tar høyde for lønn utover 12 G. Daglig leder har rett på 12 måneders etterlønn ved oppsigelse. Se note 5 for nærmere informasjon om ytelsespensjonsordning for lønn over 12G.

Daglig leder og Bate Boligbyggelag inngikk sluttavtale 22.02.202. Det er konstituert ny daglig leder som signerer på årsregnskapet for 2020.

Styrehonorar

Det er utbetalt kr. 770.000 i styrehonorar til styret i Bate boligbyggelag i 2020. Styret har ikke mottatt eller har rett på andre ytelser.

Revisjonshonorar eks. mva. for 2020 utgjør følgende

	Bate	Konsern
Lovpålagt revisjon	271 356	489 606
Andre attestasjonstjenester	28 000	28 000
Skatterådgivning	0	81 113
Andre tjenester utenfor revisjonen	219 451	229 576



Note 5 Pensjonsforpliktelse

Selskapet har en usikret ytelsespensjonsordning for lønn over 12G som omfatter i alt 1 person. Ordningen gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Beregnet pensjonsforpliktelse bygger på aktuarberegning.

Avstemming pensjonskostnad:	2020	2019
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	676 663	591 080
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	12 825	168 210
Resultatførte planavvik/estimatendringer		73 602
Arbeidsgiveravgift	97 217	106 809
Netto pensjonskostnad ytelsesordning	786 705	939 701
Kostnad innskuddspensjonsordning	5 464 456	3 669 100
Kostnad AFP ordning	1 062 269	1 243 054
Sum pensjonskostnad for året	7 313 430	5 851 855

Avstemming pensjonsforpliktelse:	31.12.2020	31.12.2019
Beregnet pensjonsforpliktelse 31.12.	7 368 667	5 905 714
Ikke resultatført estimatavvik/planendring	-794 262	-118 014
Netto balanseført pensjonsforpliktelse 31.12.	6 574 405	5 787 700

Økonomiske forutsetninger:	31.12.2020	31.12.2019
Diskonteringsrente		
Årlig forventet lønnsvekst	1,70 %	2,30 %
Årlig forventet reg. av pensjoner under utbetaling	2,25 %	2,25 %
Årlig forventet G-regulering	2,00 %	2,00 %
Dødelighetstabell	2,00 %	2,00 %
	K2013	K2013

De aktuarmessige forutsetningene er basert på vanlige benyttede forutsetninger innen forsikring for demografiske faktorer.



Note 6 Anleggsmidler

	Bate boligbyggelag		Konsern			Totalt
	Biler, inventar og kontorutstyr	Totalt	Anlegg under utførelse	Bygninger, tomt og annen fast eiendom	Biler, inventar og kontorutstyr	
Anskaffelseskost						
01.01.20	5 071 789	5 071 789	482 192	12 845 944	6 554 018	19 882 154
Avgang 2020	0	0	0	6 422 972	0	6 422 972
Tilgang 2020	465 492	465 492	9 161 262	0	465 492	9 626 754
Anskaffelseskost						
31.12.20	5 537 281	5 537 281	9 643 454	6 422 972	7 019 510	23 085 936
Akk. avskrivninger						
31.12.20	4 101 012	4 101 012	0	572 972	5 209 708	5 782 680
Bokført verdi 31.12.20	1 436 269	1 436 269	9 643 454	5 850 000	1 809 801	17 303 255
Årets avskrivninger	577 298	577 298	0	187 500	742 754	930 253
Økonomisk levetid	3-5 år				3-8 år	
Avskrivningsplan	Lineær				Lineær	
Kostnadsført leasingleie		57 526				582 757

Fast eiendom i konsernet består per 31.12.20 av utleide boliger. Leieperioden er avtalt til 2021 med tre måneders oppsigelse.

Note 7 Datterselskaper og tilknyttede selskap

Bate AS, ble stiftet av Bate boligbyggelag i 1969 og har forretningskontor i Stavanger kommune. Selskapet administreres av Bate boligbyggelag som også eier alle aksjene og har 100 % stemmeandel i selskapet.

Bate boligbyggelag – Datterselskap

Datterselskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	- Eierandel	Stemme- andel
Bate AS	1969	Stavanger	100 %	100 %

	Bokført verdi 31.12.2019	Endring bokført verdi	Bokført verdi 31.12.2020	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.20
Bate AS	94 594 762	10 208 035	104 802 797	5 396 712	57 339 290



Konsern – Datterselskap og tilknyttet selskap

Bate AS eier alle aksjene i Real Prosjektutvikling AS, Vaktmesteren fra Bate AS, Bate Tilvalg AS og Fiksa AS. Real Prosjektutvikling AS eier 75% av aksjene i Strandgata Gamle Stavanger AS og 100% av aksjene i Hillevågsveien 17 AS, Hillevågsveien Næring AS og Uldal Eiendom AS. Selskapene er konsolidert inn i konsernregnskapet.

	Anskaffelses - tidspunkt	Forretnings - kontor	Eierandel	Stemme -andel
Vindhagen AS	2006	Stavanger	50 %	50 %
Hovemarka Utbygging AS	2006	Stavanger	50 %	50 %
Møllekvartalet AS	2012	Sandnes	26 %	26 %
Goagarden AS	2015	Stavanger	50 %	50 %

	Bokført verdi 31.12.2019	Endring bokført verdi	Resultat - Bokført verdi andel 2020	Bokført verdi 31.12.2020	Egenkapital 31.12.20
Vindhagen AS	343 466		0	343 466	686 931
Hovemarka Utbygging AS	627 267		-161 372	465 895	931 790
Møllekvartalet AS	9 911 775	-1 373	3 002	9 913 404	38 128 481
Goagarden AS	692 198		102 201	794 399	1 588 796
Søstre Hinna Utbygging AS	230 993	-230 993			
Sum	11 805 699	-232 366	-56 169	11 517 164	

Tilknyttede selskaper er felleskontrollerte virksomheter eiet av Real Prosjektutvikling AS. Selskapene er regnskapsført i henhold til egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Selskapet Søstre Hinna Utbygging AS er solgt i løpet av 2020.

Note 8 Aksjer og andeler i andre foretak

Bate boligbyggelag - Aksjer og andeler i andre foretak

Aksjer og andeler i andre selskaper	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Eierandel
Storbybolig AS	25 000	25 000	14,3 %
BBL-Datakompetanse AS	6 896 822	6 896 822	9,2 %
Klare Finans AS	13 014 470	13 014 470	13,4 %
Bilkollektivet SA	25 000	25 000	0,0 %
Sum	19 961 292	19 961 292	



Konsern - Aksjer og andeler i andre foretak

Aksjer og andeler i andre selskaper	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Eierandel
Storbybolig AS	25 000	25 000	14,3 %
BBL-Datakompetanse AS	6 896 822	6 896 822	9,2 %
Klare Finans AS	13 014 470	13 014 470	13,4 %
Bilkollektivet SA	25 000	25 000	0,0 %
Yg Technologies AS	277 120	277 120	1,7 %
Jørpeland Utviklingsselskap AS	763 275	763 275	15,0 %
Sum	21 001 687	21 001 687	

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	Bate 2020	Konsern 2020
Ordinært resultat før skatt	12 131 113	1 598 451
Permanente forskjeller	-7 219 358	-11 720 168
Underskudd til fremføring	0	-784 821
Endring midlertidige forskjeller	3 182 405	10 190 940
Årets skattegrunnlag	8 094 160	-715 598
Betalbar skatt på årets resultat	1 780 715	0
For mye (-) / lite (+) avsatt skatt tidligere år	0	-4
Endring utsatt skatt	-657 777	-2 111 539
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	1 608 650	-1 625 831

Avstemming skattekostnad mot ordinært resultat før skatt:

22 % av resultat før skatt	2 668 845	351 659
Effekt av endring post 113-124 i MF skjema	42 351	115 233
Formueskatt Bate	485 712	485 712
22 % av permanente forskjeller	-1 588 259	-2 578 437
Årets totale skattekostnad	1 608 649	-1 625 831

Betalbar skatt i balansen:

Formueskatt	485 712	485 712
Betalbar skatt på årets resultat	1 780 715	2 176 614
Andre poster	15	15
Betalbar skatt på avgitt/mottatt(+) konsernbidrag	-1 780 715	-2 176 614
Betalbar skatt i balansen	485 727	485 727



Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt, forskjeller som utlignes:

	Bate 2020	Bate 2019	Konsern 2020	Konsern 2019
Driftsmidler	-406 654	-476 860	1 213 052	-358 382
Tilvirkningskontrakter		0	-29 119 414	-21 429 222
Finansielle instrumenter	-	0	1 485 969	1 539 010
Pensjonsforpliktelse /midler (+)	-6 574 405	-5 787 700	-6 574 405	-5 787 700
Påløpte kostnader	-800 000	-884 955	-2 054 933	-1 956 955
Gevinst og tapskonto	11 003 445	13 754 306	10 853 547	13 566 934
Andre MF	1 020 299	827 793	28 048 438	20 397 928
Fordringer	-200 000	-400 000	-260 000	-476 353
Sum	4 042 685	7 032 584	3 592 254	5 495 260
Underskudd til fremføring	0	0	-384 319	-400 502
Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	4 042 685	7 032 584	3 207 935	5 094 758
Beregnet utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	889 390	1 547 166	705 746	1 120 846
Ikke balanseført utsatt skatt/skattefordel (-)				
Balanseført utsatt skatt/skattefordel (-)	889 390	1 547 167	705 746	1 120 846

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

Bate boligbyggelag

	2020	2019
Langsiktige fordringer	0	0
Kortsiktig fordringer	295 074	4 250 768
Kortsiktig gjeld	11 988 750	1 952 451



Note 11 Bankinnskudd o.l.

Bate boligbyggelag

Bundne midler i Bate boligbyggelag utgjør ved årsskiftet kr 10 391 536. I tillegg inngår aksjer og obligasjoner med kr 36 150 499, spesifisert nedenfor.

Verdipapirnavn	Beholdning	Inngangsverdi	Markedsverdi	Årets endring
Alfred Berg Income	130 071	14 769 058	15 789 357	192 506
Alfred Berg Nordic Inv. Grade ACC	0	0	0	0
Alfred Berg Gambak	312	10 521 678	12 993 278	-2 726 326
Alfred Berg Nordic Gambak	48 698	5 034 226	7 367 864	1 761 413
Sum			36 150 499	-772 407
Bankinnskudd			86 247 397	
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.			122 397 896	

Konsern

Bundne midler i konsernet utgjør ved årsskiftet kr 11 760 732.- I tillegg inngår aksjer og obligasjoner med kr 73 624 006, spesifisert nedenfor.

Verdipapirnavn	Beholdning	Inngangsverdi	Markedsverdi	Årets endring
Holberg Global	19 646	4 967 935	7 683 018	1 224 515
Odin Europa C	13 029	2 526 068	2 695 967	148 661
Holberg Rurik	11 483	2 520 329	2 394 286	134 937
Alfred Berg Income	353 910	40 070 602	42 961 193	523 788
Alfred Berg Gambak	312	14 991 326	12 993 278	-2 726 326
Alfred Berg Nordic Gambak	48 698	5 034 226	7 367 864	1 761 413
Sum			76 095 606	1 066 988
Bankinnskudd			111 726 112	
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.			187 821 718	



Note 12 Egenkapital

Bate boligbyggelag – Årets endring i egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Minoritets-interesse	Sum
Egenkapital 01.01.20	18 022 600	174 970 252	0	192 992 851
Ny andelskapital	879 600			879 600
Årets resultat		10 522 464		10 522 464
Egenkapital 31.12.20	18 902 200	185 492 716	0	204 394 915

Konsern – Årets endring i egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Minoritets-interesse	Sum
Egenkapital 01.01.20	18 022 600	402 920 588	132 500	421 075 688
Ny andelskapital	879 600			879 600
Stiftelsesgebyr		-11 144		-11 144
Årets resultat		3 224 283	0	3 224 283
Egenkapital 31.12.20	18 902 200	406 133 725	132 500	425 168 425

Note 13 Varelager

Varelager består av tomter og boliger under utvikling samt ferdigstilte ikke overleverte boliger pr balansedagen. Tomter hvor bygging ikke er påbegynt er regnskapsført til anskaffelseskost for tomt, utviklingskostnader samt aktiverte tomte-/byggelånsrenter. Prosjekter hvor kontrakt med kjøper er inngått og bygging påbegynt er regnskapsført til anskaffelseskost med tillegg for opptjent dekningsbidrag, beregnet ut fra kalkulert totalbidrag og ferdighetsstillelsesgrad i prosjektet. Ferdigstilte ikke overleverte boliger pr balansedagen er regnskapsført til forventet salgspris med reduksjon for salgsomkostninger.

Tomter eller prosjekter nedskrives til virkelig verdi dersom virkelig verdi vurderes lavere enn bokført verdi.

	Konsern	
	31.12.2020	31.12.2019
Tomter og prosjektkostnader, ikke påbegynt bygging	192 469 381	191 208 467
Prosjekter under bygging	101 428 942	58 276 113
Ferdigstilte ikke overleverte boliger	20 637 419	5 627 564
Sum	314 535 742	255 112 144
Akkumulert nedskrivning per 01.01.	24 650 000	31 350 000
Årets nedskrivning	12 100 000	2 000 000
Reversering av tidligere års nedskrivning	-	-
Avgang nedskrivning	-4 708 146	-8 700 000
Akkumulert nedskrivning per 31.12.	32 041 854	24 650 000
Bokført verdi av varelager	282 493 888	230 462 144

Selskapet har i tillegg kostnadsført utviklingskostnader på kr 3 967 205 i 2020 knyttet til prosjekter som ikke kommer til realisering. Kostnaden er inkludert i andre driftskostnader



Prosjekter under bygging

Prosjekter under bygging, hvor kontrakt med kjøper er inngått, er regnskapsført til påløpt byggekostnad med tillegg for opptjent dekningsbidrag, beregnet ut fra kalkulert totalbidrag og ferdigstillelsesgrad. Som mål for ferdigstillelsesgrad benyttes påløpte byggekostnader i forhold til totale forventede byggekostnader for endelig ferdigstillelse.

	Konsern	
	31.12.2020	31.12.2019
Påløpte kostnader på prosjekter under bygging	69 025 057	52 046 780
Opptjent dekningsbidrag på prosjekter under bygging	4 022 933	1 521 186
Sum bokført verdi inngår i varelager	73 047 990	53 567 966
Forskuddsbetaling fra kunder på prosjekter under bygging	0	0
Forskuddsbetaling fra kunder ferdigstilte ikke overleverte boliger	0	0
Sum forskudd inngår i annen kortsiktig gjeld	0	0

Note 14 Ansvarlig lån

Konsern - ansvarlig lån gitt til tilknyttet virksomhet

	2020	2019
Ansvarlig lån	13 101 236	12 339 000
Renter	778 964	762 236
Nedskrevet	0	0
Bokført verdi	13 880 200	13 101 236

Note 15 Pantstillelser og garantier

Konsern

Gjeld sikret ved pant	2020	2019
Byggelån	76 726 461	4 943 021
Øvrig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	76 726 461	4 943 021

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Varige driftsmidler	9 643 454	482 193
Varelager	276 740 911	171 296 656
Kundefordringer	26 079	9 058
Sum	286 410 444	171 787 907

Garantier

Entreprenørgarantier iht. §12 i Bustadoppføringsloven	24 086 888	35 585 608
Entreprenørgarantier iht. overlevering VVA anlegg	727 934	727 934
Andre entreprenørgarantier	4 872 600	2 367 600
Kausjonsforpliktelse datter og tilknyttede selskaper	10 400 000	10 400 000
Sum	40 087 422	49 081 142

Garantiene har løpetid mellom 1 til 5 år.



Note 16 Immaterielle eiendeler

	FoU	Sum
Anskaffelseskost 01.01	0	0
Tilgang gjennom året	1 989 524	1 989 524
Anskaffelseskost 31.12.	1 989 524	1 989 524
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	0	0
Bokført verdi 31.12.	1 989 524	1 989 524

Årets avskrivninger 0 0

Økonomisk levetid 3-5 år

Avskrivningsplan Lineær

Balanseført utviklingskost for 2020 gjelder utvikling av programvare og nettsiden for Fiksa.no. Ettersom prosjektet ikke er ferdigstilt er det ikke startet med avskrivninger i 2020.



Dokument Konsernregnskap Bate BBL 2020 er signert elektronisk av:

*Signert 24.03.21 av Gjøvaag,
Harald Martin med BankID.*

*Signert 23.03.21 av Svihus,
Marion med BankID.*

*Signert 23.03.21 av Danielsen,
Jan Erling med BankID.*

Harald Martin Gjøvaag
Styrets leder

Marion Svihus
Styrets nestleder

Jan Erling Danielsen
Styremedlem

*Signert 23.03.21 av Jakobsen,
Hans Egil med BankID.*

*Signert 23.03.21 av Melbye,
Cecilie Willgohs med BankID.*

*Signert 23.03.21 av Karlsen,
Inger Janne med BankID.*

Hans Egil Jakobsen
Styremedlem

Cecilie Melbye
Styremedlem

Inger Janne Karlsen
Styremedlem ansatte

*Signert 23.03.21 av Selseng,
Tor Sigurd med BankID.*

*Signert 23.03.21 av Nyberg,
Line Andersen med BankID.*

Tor Sigurd Selseng
Styremedlem ansatte

Line Andersen Nyberg
Administrerende direktør



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bate boligbyggelag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bate boligbyggelags årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 10 522 464 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 3 224 282. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Bate boligbyggelag per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Bate boligbyggelag per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen og annen informasjon som er inkludert i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Årsberetningen ble innhentet før datoen for denne revisjonsberetningen, mens annen informasjon i årsrapporten forventes å bli gjort tilgjengelig for oss etter denne dato.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført på øvrig informasjon som vi har innhentet før datoen på revisjonsberetningen, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Dersom vi ved gjennomlesing av årsrapporten konkluderer med at rapporten inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å kommunisere forholdet til styret.

Styrets og administrerende direktørs ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om



Revisors beretning - 2020
Bate boligbyggelag

selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Stavanger, 24. mars 2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor