



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Økland Risanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 842 304	3 376 032
Sum inntekter		4 149 080	3 950 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	332 211	348 673
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9,10	8 761	10 687
Annen driftskostnad	4,5,6,1 4	4 777 124	2 308 525
Sum kostnader		5 118 094	2 667 885
Driftsresultat		-969 014	1 283 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 107	10 144
Sum finansinntekter		7 107	10 144
Annen rentekostnad		177 332	199 476
Sum finanskostnader		177 332	199 476
Netto finans		-170 226	-189 332
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 446 017	518 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 446 017	518 815
Årsresultat		-1 139 240	1 093 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-1 093 775
Sum overføringer og disponeringer		0	-1 093 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	15 615 199	15 615 199
Maskiner og anlegg	9	27 589	32 683
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	0	3 667
Sum varige driftsmidler		15 642 788	15 651 549
Sum anleggsmidler		15 642 788	15 651 549
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 293	11 812
Andre fordringer		4 635	396 313
Sum fordringer		23 928	408 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 701 577	2 103 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 701 577	2 103 967
Sum omløpsmidler		3 730 967	2 530 595
SUM EIENDELER		19 373 755	18 182 144
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 707 505	10 846 745
Sum opptjent egenkapital		9 707 505	10 846 745
Sum egenkapital		9 712 705	10 851 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 157 980	6 827 135
Øvrig langsiktig gjeld	12	414 400	414 400
Sum annen langsiktig gjeld		9 572 380	7 241 535
Sum langsiktig gjeld		9 572 380	7 241 535
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 428	7 902
Skyldige offentlige avgifter		13 453	31 727
Annen kortsiktig gjeld		40 789	49 035
Sum kortsiktig gjeld		88 670	88 663
Sum gjeld		9 661 050	7 330 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 373 755	18 182 144
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	9 572 380	7 241 535



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 444112

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Økland Risanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 953 578 603
BLOKKBYGG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 842 304	3 376 032
Sum inntekter		4 149 080	3 950 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	332 211	348 673
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9,10	8 761	10 687
Annen driftskostnad	4,5,6,14	4 777 124	2 308 525
Sum kostnader		5 118 094	2 667 885
Driftsresultat		-969 014	1 283 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 107	10 144
Sum finansinntekter		7 107	10 144
Annen rentekostnad		177 332	199 476
Sum finanskostnader		177 332	199 476
Netto finans		-170 226	-189 332
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 446 017	518 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 446 017	518 815
Årsresultat		-1 139 240	1 093 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-1 093 775
Sum overføringer og disponeringer		0	-1 093 775



Organisasjonsnr: 953 578 603
BLOKKBYGG BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	15 615 199	15 615 199
Maskiner og anlegg	9	27 589	32 683
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	0	3 667
Sum varige driftsmidler		15 642 788	15 651 549

Sum anleggsmidler		15 642 788	15 651 549
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		19 293	11 812
Andre fordringer		4 635	396 313
Sum fordringer		23 928	408 125

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 701 577	2 103 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 701 577	2 103 967

Sum omløpsmidler		3 730 967	2 530 595
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		19 373 755	18 182 144
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 200	5 200
Sum innskutt egenkapital		5 200	5 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 707 505	10 846 745
Sum opptjent egenkapital		9 707 505	10 846 745

Sum egenkapital		9 712 705	10 851 945
------------------------	--	------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	9 157 980	6 827 135
Øvrig langsiktig gjeld	12	414 400	414 400
Sum annen langsiktig gjeld		9 572 380	7 241 535
Sum langsiktig gjeld		9 572 380	7 241 535
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 428	7 902
Skyldige offentlige avgifter		13 453	31 727
Annen kortsiktig gjeld		40 789	49 035
Sum kortsiktig gjeld		88 670	88 663
Sum gjeld		9 661 050	7 330 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 373 755	18 182 144
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	9 572 380	7 241 535



Organisasjonsnr: 953 578 603
BLOKKBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	69600.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.40

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Blokkbygg Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 1139240. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Blokkbygg Borettslag

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 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 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 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Haugesund
Deloitte AS


Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

12.03.21



Årsregnskap 152 Blokkbygg Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		3 736 752	3 193 440	3 138 048	4 335 245
Inndekning avdrag på lån		295 776	564 960	591 552	0
Inndekning av kapitalkostnader		105 552	182 592	211 104	0
Vaskerom		11 000	10 000	13 000	13 000
Sum inntekter		4 149 080	3 950 992	3 953 704	4 348 245
Driftskostnader					
Lønnskostnader	2	212 868	264 510	274 000	274 000
Styrehonorar	2	69 600	68 900	75 000	75 000
Pensjonskostnader, arbg.avg	3	41 505	48 498	42 300	50 300
Sosiale kostnader	3	10 941	5 089	1 000	8 000
Refusjoner	2	-2 703	-38 324	0	0
Avskrivninger	9, 10	8 761	10 687	11 000	5 000
Energi, strøm		36 919	54 384	60 000	45 000
Bensin, diesel		1 818	2 752	3 000	2 000
Renhold, mattevask		126 854	124 412	140 000	130 000
Søppeltømming, container		29 804	2 520	2 000	28 000
Leie maskiner / utstyr		9 970	0	5 000	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 813	8 857	10 000	15 000
Vedlikehold	5	36 661	308 974	170 000	170 000
Rehabiliteringsprosjekter	5	2 678 140	0	880 000	1 000 000
Drift maskiner, serviceavtaler		9 420	8 838	20 000	20 000
Egenandel forsikring		10 000	10 000	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		2 120	16 015	21 500	12 000
Revisjonshonorar	4	4 375	4 500	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		130 000	129 996	130 000	130 000
Andre tjenester		0	0	2 000	2 000
Kontorrekvisita'		870	1 036	2 000	2 000
Telefon, data, porto		8 715	8 441	10 000	11 000
Kabel-tv/bredbånd		391 797	384 758	400 000	400 000
Forsikring		348 877	315 843	342 000	366 400
Kommunale avgifter	6	659 115	656 858	671 000	691 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	278 512	267 808	279 000	284 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	14	5 344	2 533	3 500	5 000
Sum driftskostnader		5 118 094	2 667 885	3 568 800	3 745 200
Driftsresultat		-969 014	1 283 107	384 904	603 045
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 107	10 144	0	0
Rentekostnad		177 332	199 476	210 664	248 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-170 226	-189 332	-210 664	-248 000
Årets resultat		-1 139 240	1 093 775	174 240	355 045
Overført til/fra annen egenkapital		0	-1 093 775	0	0

Blokkbygg Borettslag



Årsregnskap 152 Blokkbygg Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	566 200	566 200
Bygninger	8	4 781 692	4 781 692
Rehabilitering	8	10 267 307	10 267 307
Andre fellesanlegg	9	27 589	32 683
Andre driftsmidler	10	0	3 667
Sum anleggsmidler		15 642 788	15 651 549
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 293	11 812
Forskuddsbetalte kostnader		4 635	396 268
Andre fordringer		0	45
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 700 742	2 103 132
Innestående vedlikeholdsfond		835	835
Innestående andre bankkonti		5 461	18 503
Sum omløpsmidler		3 730 967	2 530 595
SUM EIENDELER		19 373 755	18 182 144

Blokkbygg Borettslag



Årsregnskap 152 Blokkbygg Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital		10 846 745	9 752 970
Årets resultat		-1 139 240	1 093 775
Sum opptjent egenkapital		9 712 705	10 851 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	9 157 980	6 827 135
Borettsinnskudd	12	414 400	414 400
Sum langsiktig gjeld		9 572 380	7 241 535
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 300	18 782
Andre forskuddsbetalte leier		0	45
Gjeld til forretningsfører		0	78
Leverandørgjeld		34 428	7 902
Skyldig off. myndigheter		13 453	31 727
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		23 489	30 130
Sum kortsiktig gjeld		88 670	88 663
Sum gjeld		9 661 050	7 330 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 373 755	18 182 144
Pantestillelser	13	9 572 380	7 241 535

Sted: _____, dato: _____

Alf Edvinson
Styreleder

Hans Christian Gustafsson
Medlem

René Rødde Bracci
Medlem

Silje Dueland
Medlem

Helge Økland Risanger
Medlem

Blokkbygg Borettslag



Noter 152 Blokkbygg Borettslag 2020

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag 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 borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget 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.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	2 441 931	1 932 659
Årets resultat	-1 139 240	1 093 775
Tilbakeføring avskrivninger	8 761	10 687
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	2 330 845	-595 189
B. Årets endringer disponible midler	1 200 366	509 273
C. Disponible midler pr 31.12	3 642 297	2 441 931
Avstemming		
Omløpsmidler	3 730 967	2 530 595
Kortsiktig gjeld	88 670	88 663
Disponible midler	3 642 297	2 441 931



Noter 152 Blokkbygg Borettslag 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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 borettslaget. 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 - Personalkostnader

	2020	2019
5100 Lønn ansatte	189 385	234 385
5150 Opptjent feriepenger	23 482	30 124
5260 Lønn Gruppelivsforsikring	668	2 201
5262 Lønn Ytelsespensjon og OTP	3 820	1 865
5270 Lønn Trekkpl. naturalytelser	2 396	0
5290 Motkonto for pensjon	-3 820	-1 865
5291 Motkonto Personalforsikring	-668	-2 201
5297 Motkonto trekkpl. naturalyt	-2 396	0
5300 Styrehonorar	69 600	68 900
5800 Refusjon sykepenger	-2 703	-76 648
5801 Motkonto refusj. sykelønn	0	38 324
Sum	279 765	295 086

Det har i 2020 vært 1 ansatt i til sammen 40% stilling.

Borettslaget er ikke lenger pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon men har i 2020 hatt pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.



Noter 152 Blokkbygg Borettslag 2020

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

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	32 480	37 933
5405 Arbeidsgiveravgift av feriepenger	3 311	4 248
5422 Pensjonspremie til pensjonsord.	4 044	2 316
5433 Gruppeliv vaktmestere	1 670	2 293
5920 Yrkesskadeforsikring	0	1 709
5995 Andre sosiale kostnader	10 941	5 089
Sum	52 446	53 587

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	4 375	4 500
Sum	4 375	4 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	25 030	33 984
6602 Vedlikehold VVS	3 488	271 464
6603 Vedlikehold elektro	8 144	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	3 525
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	2 678 140	0
Sum	2 714 801	308 974

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

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 7 - Tomt

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

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

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



Noter 152 Blokkbygg Borettslag 2020

Note 8 - 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, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

Note 9 - 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:	23 345
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 589
Årets avskrivninger :	5 093
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	10



Noter 152 Blokkbygg Borettslag 2020

Note 10 - Andre driftsmidler

	Pleintraktor, snøskjærer, ga	Tilhenger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 000	17 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 000	17 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	44 000	17 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Årets avskrivninger :	3 667	0
Anskaffelsesår :	2010	2009
Antatt levetid i år :	10	10

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:

Formål:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Låne nummer:	Fasaderehabilitering 32408427036
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	28.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	12 550 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	392 020
Opptak i perioden:	9 550 000
Lånesaldo 31.12:	9 157 980
Saldo 5 år frem i tid:	5 023 278

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408427036	56	97 408	5 454 848
	32	87 419	2 797 408
	16	56 606	905 696



Noter 152 Blokkbygg Borettslag 2020

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1954	414 400
Sum borettsinnskudd	414 400

Note 13 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 9.572.380,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 15.615.199,-.

Note 14 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
5312 Trekkpliktig bilgodtgjørelse	95	0
7100 Bilgodtgj.	630	0
7140 Reisekostnader, 25% mva	44	0
7770 Gebyrer	4 581	2 509
7795 Husleietap	-7	24
Sum	5 344	2 533



Resultat og balanse med noter for Blokkbygg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Blokkbygg Borettslag

Styreleder	Alf Edvinson (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	René Rødde Bracci (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Silje Dueland (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Hans Christian Gustafsson (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Helge Økland Risanger (sign.)	05.03.2021