



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 24.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 336 198	3 842 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 344 198</b>	<b>4 149 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	287 930	332 306
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9,10	5 093	8 761
Annen driftskostnad	4,5,6,1 4	4 355 914	4 777 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 674 423</b>	<b>5 118 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-330 225</b>	<b>-969 014</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 984	7 107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 984</b>	<b>7 107</b>
Annen rentekostnad		176 343	177 332
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>176 343</b>	<b>177 332</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-165 358</b>	<b>-170 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-478 098</b>	<b>-1 446 016</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-478 098</b>	<b>-1 446 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-495 584</b>	<b>-1 139 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		495 584	1 139 240
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>495 584</b>	<b>1 139 240</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	15 615 199	15 615 199
Maskiner og anlegg	9	22 496	27 589
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 637 695</b>	<b>15 642 788</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 637 695</b>	<b>15 642 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 082	19 293
Andre fordringer		497 132	4 635
<b>Sum fordringer</b>		<b>521 214</b>	<b>23 928</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 398 290	3 701 577
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 398 290</b>	<b>3 701 577</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 926 132</b>	<b>3 730 967</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 563 827</b>	<b>19 373 755</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 200	5 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 200</b>	<b>5 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		9 211 921	9 707 505
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 211 921</b>	<b>9 707 505</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 217 122</b>	<b>9 712 705</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 557 700	9 157 980
Øvrig langsiktig gjeld	12	414 400	414 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 972 100</b>	<b>9 572 380</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 972 100</b>	<b>9 572 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 202	34 428
Skyldige offentlige avgifter		10 581	13 453
Annen kortsiktig gjeld		264 823	40 789
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>374 605</b>	<b>88 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 346 705</b>	<b>9 661 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 563 827</b>	<b>19 373 755</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	8 972 100	9 572 380



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 460833

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 24.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 953 578 603  
BLOKKBYGG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 336 198	3 842 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 344 198</b>	<b>4 149 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	287 930	332 306
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9,10	5 093	8 761
Annen driftskostnad	4,5,6,14	4 355 914	4 777 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 674 423</b>	<b>5 118 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-330 225</b>	<b>-969 014</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 984	7 107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 984</b>	<b>7 107</b>
Annen rentekostnad		176 343	177 332
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>176 343</b>	<b>177 332</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-165 358</b>	<b>-170 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-478 098</b>	<b>-1 446 016</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-478 098</b>	<b>-1 446 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-495 584</b>	<b>-1 139 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		495 584	1 139 240
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>495 584</b>	<b>1 139 240</b>



Organisasjonsnr: 953 578 603  
BLOKKBYGG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### 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	22 496	27 589
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 637 695</b>	<b>15 642 788</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 637 695</b>	<b>15 642 788</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		24 082	19 293
Andre fordringer		497 132	4 635
<b>Sum fordringer</b>		<b>521 214</b>	<b>23 928</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 398 290	3 701 577
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 398 290</b>	<b>3 701 577</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 926 132</b>	<b>3 730 967</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 563 827</b>	<b>19 373 755</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 200	5 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 200</b>	<b>5 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 211 921	9 707 505
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 211 921</b>	<b>9 707 505</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 217 122</b>	<b>9 712 705</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	8 557 700	9 157 980
Øvrig langsiktig gjeld	12	414 400	414 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 972 100</b>	<b>9 572 380</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 972 100</b>	<b>9 572 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 202	34 428
Skyldige offentlige avgifter		10 581	13 453
Annen kortsiktig gjeld		264 823	40 789
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>374 605</b>	<b>88 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 346 705</b>	<b>9 661 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 563 827</b>	<b>19 373 755</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	8 972 100	9 572 380



Organisasjonsnr: 953 578 603  
BLOKKBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.40

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Blokkbygg Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		4 336 198	3 736 752	4 335 245	4 335 245
Inndekning av avdrag på lån		0	295 776	0	0
Inndekning av kapitalkostnader		0	105 552	0	0
Inndekning av vaskerom		8 000	11 000	13 000	40 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 344 198</b>	<b>4 149 080</b>	<b>4 348 245</b>	<b>4 375 245</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn	2	189 750	212 963	274 000	168 000
Styrehonorar	2	77 300	69 600	75 000	77 300
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	42 116	41 505	50 300	41 788
Sosiale kostnader	3	1 396	10 941	8 000	2 500
Refusjoner	2	-22 632	-2 703	0	0
Avskrivninger	9, 10	5 093	8 761	5 000	5 093
Energi, strøm		61 568	36 919	45 000	75 000
Bensin, diesel		806	1 818	2 000	500
Renhold, mattevask		130 831	126 854	130 000	130 000
Søppeltømming, container		17 523	29 804	28 000	20 000
Leie maskiner / utstyr		0	9 970	5 000	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		15 595	7 813	15 000	13 500
Vedlikehold	5	165 015	36 661	170 000	1 290 371
Vaktmestertjenester		16 702	0	0	0
Rehabiliteringsprosjekter	5	1 951 885	2 678 140	1 000 000	500 000
Drift maskiner, serviceavtaler		9 238	9 420	20 000	11 500
Egenandel forsikring		10 000	10 000	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		5 976	2 120	12 000	7 000
Revisjonshonorar	4	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		130 000	130 000	130 000	133 900
HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold		25 488	0	0	11 834
Andre forvaltningstjenester		22 500	0	0	0
Andre tjenester		0	0	2 000	2 000
Kontorrekvisita'		22 411	870	2 000	5 000
Telefon, data, porto		7 787	8 715	11 000	13 500
TV/Bredbånd		428 025	391 797	400 000	504 373
Forsikring		367 248	348 877	366 400	397 000
Kommunale avgifter	6	687 820	659 115	691 000	716 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	295 216	278 512	284 000	304 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	14	5 268	5 248	5 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 674 423</b>	<b>5 118 094</b>	<b>3 745 200</b>	<b>4 454 659</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-330 225</b>	<b>-969 014</b>	<b>603 045</b>	<b>-79 414</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		10 984	7 107	0	0
Rentekostnad		176 343	177 332	248 000	172 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-165 358</b>	<b>-170 226</b>	<b>-248 000</b>	<b>-172 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-495 584</b>	<b>-1 139 240</b>	<b>355 045</b>	<b>-251 414</b>
Overført til/fra annen egenkapital		495 584	1 139 240	0	0

152 Blokkbygg Borettslag



## Årsregnskap 2021 Blokkbygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
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	22 496	27 589
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 637 695</b>	<b>15 642 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		24 082	19 293
Forskuddsbetalte kostnader		509 276	4 635
Andre fordringer		-12 144	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 397 455	3 700 742
Innestående vedlikeholdsfond		835	835
Innestående andre bankkonti		6 628	5 461
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 926 132</b>	<b>3 730 967</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 563 827</b>	<b>19 373 755</b>



## Årsregnskap 2021 Blokkbygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		5 200	5 200
Opptjent egenkapital		9 707 505	10 846 745
Årets resultat		-495 584	-1 139 240
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 217 122</b>	<b>9 712 705</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	8 557 700	9 157 980
Borettsinnskudd	12	414 400	414 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 972 100</b>	<b>9 572 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 485	17 300
Leverandørgjeld		99 202	34 428
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		10 581	13 453
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		20 698	23 489
Påløpne renter		3 447	0
Annen kortsiktig gjeld		218 193	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>374 605</b>	<b>88 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 346 705</b>	<b>9 661 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 563 827</b>	<b>19 373 755</b>
Pantestillelser	13	8 972 100	9 572 380

Haugesund 31.12.2021  
Haugesund Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Helge Økland Risanger  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Solveig Engedal Eik  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Stian Berentsen  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Jessicha E. M. Sandell  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Jarle Edvinson  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Irene Sjøholm  
Medlem

152 Blokkbygg Borettslag



## Noter 2021 Blokkbygg Borettslag

### 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

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>3 642 297</b>	<b>2 441 931</b>
Årets resultat	-495 584	-1 139 240
Tilbakeføring avskrivninger	5 093	8 761
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-600 280	2 330 845
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-1 090 770</b>	<b>1 200 366</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>2 551 527</b>	<b>3 642 297</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	2 926 132	3 730 967
Kortsiktig gjeld	374 605	88 670
<b>Disponible midler</b>	<b>2 551 527</b>	<b>3 642 297</b>



## Noter 2021 Blokkbygg Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Avskrivingssatsen 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

	2021	2020
5000 Lønn ansatte	172 485	189 385
5020 Opptjent feriepenger	20 698	23 482
5080 Andre lønnskostnader	-3 433	0
5146 Trekkpliktig bilgodtgjørelse	0	95
5251 Gruppelivsforsikring lønn	994	668
5280 Annen fordel i arbeidsforhold	0	2 396
5290 Motkonto for gruppe 52	-994	-3 064
5330 Styrehonorar	77 300	69 600
5800 Refusjon sykepenger	-45 264	-2 703
5801 Motkonto refusj. sykelønn	22 632	0
<b>Sum</b>	<b>244 418</b>	<b>279 860</b>

Det har i 2021 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 2021 hatt pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.



## Noter 2021 Blokkbygg Borettslag

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

	2021	2020
5320 Helse- og ulykkesforsikring	894	1 670
5400 Arbeidsgiveravgift	32 725	32 480
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	2 919	3 311
5420 Ytelsespensjon og innskuddspensjon LØNN	3 947	3 820
5421 Motkonto for pensjonsinnberetning	-3 947	-3 820
5422 Pensjonspremie til pensjonsord.	3 954	4 044
5920 Yrkesskadeforsikring	1 624	0
5995 Andre sosiale kostnader	1 396	10 941
<b>Sum</b>	<b>43 512</b>	<b>52 446</b>

### Note 4 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	130 672	25 030
6602 Vedlikehold VVS	15 855	3 488
6603 Vedlikehold elektro	0	8 144
6604 Vedlikehold uteområde	18 489	0
6650 Vedlikehold og rehab.prosjekter	1 951 885	2 678 140
<b>Sum</b>	<b>2 116 900</b>	<b>2 714 801</b>

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.



## Noter 2021 Blokkbygg Borettslag

### 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,-.

### 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.



Noter 2021 Blokkbygg Borettslag

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:	28 438
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 496
Årets avskrivninger :	5 093
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	10

Note 10 - Andre driftsmidler

	Pleintraktor, snøskjærer, gø	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
Anskaffelsesår :	2010	2009
Antatt levetid i år :	10	10



## Noter 2021 Blokkbygg Borettslag

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Saldo 5 år frem i tid:

Haugesund  
Sparebank,  
Hovedkontor  
Fasaderehabilitering  
**32408427036**  
Annuitet  
2020  
2.10 %  
25.09.2031

12 550 000

9 157 980

600 280

**8 557 700**

4 411 473

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408427036	56	91 024	5 097 344
	32	81 689	2 614 048
	16	52 896	846 336

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1954

414 400

**Sum borettsinnskudd**

**414 400**

### Note 13 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 8 972 100,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 15.615.199,-.



Noter 2021 Blokkbygg Borettslag

**Note 14 - Andre driftsutgifter**

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	419	0
7100 Bilgodtgjørelse. opplysningspliktig	0	630
7140 Reisekostnader, 25% mva	0	44
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	860	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	536	0
7770 Gebyrer	3 453	4 581
7795 Husleietap	0	-7
<b>Sum</b>	<b>5 268</b>	<b>5 248</b>



Resultat og balanse med noter for Blokkbygg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Blokkbygg Borettslag**

Styreleder	Helge Økland Risanger (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Jarle Edvinson (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Stian Berentsen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Jessica E. M. Sandell (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Irene Sjøholm (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Solveig Engedal Eik (sign.)	09.03.2022



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Blokkbygg Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Blokkbygg Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

### 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 960 211 282

© 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 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 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 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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.

Haugesund,  
Deloitte AS



**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor

19.03.22