



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 299 876
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLINDHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Linda Hesseberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 411 440	1 553 503
Sum inntekter		1 411 440	1 553 503
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	75 310	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7	506 723	534 033
Sum kostnader		582 033	602 493
Driftsresultat		829 407	951 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 297	9 744
Sum finansinntekter		9 297	9 744
Annen rentekostnad	12	218 717	270 253
Sum finanskostnader		218 717	270 253
Netto finans		-209 420	-260 509
Ordinært resultat før skattekostnad		619 987	690 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		619 987	690 501
Årsresultat	1	619 987	690 501
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	619 987	690 501
Sum overføringer og disponeringer		619 987	690 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,12	16 420 809	16 420 809
Sum varige driftsmidler		16 420 809	16 420 809
Sum anleggsmidler		16 420 809	16 420 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 057	5 914
Andre fordringer		8 710	91 213
Sum fordringer		26 767	97 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 396 769	3 407 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 396 769	3 407 259
Sum omløpsmidler		1 423 536	3 504 386
SUM EIENDELER		17 844 345	19 925 195
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 784 392	6 164 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		6 784 392	6 164 404
Sum egenkapital	10	6 786 392	6 166 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 900 000	10 460 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 100 000	3 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 000 000	13 560 000
Sum langsiktig gjeld		11 000 000	13 560 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 174	148 212
Skyldige offentlige avgifter		2 520	0
Annen kortsiktig gjeld		9 259	50 579
Sum kortsiktig gjeld		57 953	198 791
Sum gjeld		11 057 953	13 758 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 844 345	19 925 195



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 506883

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 299 876
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLINDHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Linda Hesseberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 981 299 876
BLINDHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 411 440	1 553 503
Sum inntekter		1 411 440	1 553 503
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	75 310	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7	506 723	534 033
Sum kostnader		582 033	602 493
Driftsresultat		829 407	951 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 297	9 744
Sum finansinntekter		9 297	9 744
Annen rentekostnad	12	218 717	270 253
Sum finanskostnader		218 717	270 253
Netto finans		-209 420	-260 509
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		619 987	690 501
Årsresultat	1	619 987	690 501
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	619 987	690 501
Sum overføringer og disponeringer		619 987	690 501



Organisasjonsnr: 981 299 876
BLINDHEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,12	16 420 809	16 420 809
Sum varige driftsmidler		16 420 809	16 420 809
Sum anleggsmidler		16 420 809	16 420 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 057	5 914
Andre fordringer		8 710	91 213
Sum fordringer		26 767	97 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 396 769	3 407 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 396 769	3 407 259
Sum omløpsmidler		1 423 536	3 504 386
SUM EIENDELER		17 844 345	19 925 195
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 784 392	6 164 404
Sum opptjent egenkapital		6 784 392	6 164 404
Sum egenkapital	10	6 786 392	6 166 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 900 000	10 460 000



Øvrig langsiktig gjeld	13	3 100 000	3 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 000 000	13 560 000
Sum langsiktig gjeld		11 000 000	13 560 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 174	148 212
Skyldige offentlige avgifter		2 520	0
Annen kortsiktig gjeld		9 259	50 579
Sum kortsiktig gjeld		57 953	198 791
Sum gjeld		11 057 953	13 758 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 844 345	19 925 195



Organisasjonsnr: 981 299 876
BLINDHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap 2020 Blindheim Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 411 440	0	1 427 000	1 247 700
Sum inntekter		1 411 440	0	1 427 000	1 247 700
Kostnader					
Personalkostnader	2	15 310	0	8 500	8 500
Styrehonorar	3	60 000	0	60 000	60 000
Energi og strøm		119 066	0	169 200	199 200
Vedlikehold	4	39 634	0	100 000	100 000
Revisjonshonorar	5	6 546	0	6 500	6 000
Forretningsførerhonorar		51 809	0	50 900	52 600
Andre konsulenttjenester		11 340	0	115 000	10 000
Forsikringer		76 539	0	73 500	79 100
Kommunale avgifter	6	156 477	0	123 600	161 000
Andre driftskostnader	7	45 312	0	51 000	44 600
Sum kostnader		582 033	0	758 200	721 000
Driftsresultat		829 408	0	668 800	526 700
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekt		9 297	0	0	4 000
Rentekostnad	12	218 717	0	314 000	135 700
Resultat av finansinnt. og -kostnader		-209 420	0	-314 000	-131 700
Årsresultat		619 988	0	354 800	395 000
Overføringer og disponeringer					
Overført annen egenkapital	10	619 988	0	354 800	395 000
Sum overføringer og disponeringer		619 988	0	354 800	395 000



Balanse pr. 31.12.20 Blindheim Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 12	2 463 100	0
Bygninger	9, 12	13 957 709	0
Sum anleggsmidler		16 420 809	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 057	0
Andre fordringer		8 710	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	11	1 396 769	0
Sum omløpsmidler		1 423 536	0
SUM EIENDELER		17 844 345	0

Blindheim Borettslag - Organisasjonsnr. 981299876



Balanse pr. 31.12.20 Blindheim Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 000	0
Opptjent egenkapital		6 784 392	0
Sum egenkapital	10	6 786 392	0
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	7 900 000	0
Borettsinnskudd	13	3 100 000	0
Sum langsiktig gjeld		11 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		22 229	0
Leverandørgjeld		23 946	0
Skyldig til off. myndigheter		2 520	0
Annen kortsiktig gjeld		9 259	0
Sum kortsiktig gjeld		57 953	0
Sum gjeld		11 057 953	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 844 345	0

Molde 31.12.2020

Årsregnskap m/balanse og noter for 2020 er signert elektronisk.

Linda Hesseberg
Styreleder

Gunnhild Margrete Osnes
Styremedlem

Laila Sørensen
Styremedlem



Noter Blindheim Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	619 988	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-16 420 809	0
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	7 900 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	3 102 000	0
B. Årets endring disponible midler	-4 798 821	0
C. Disponible midler 31.12	1 365 583	0

Mobo tok over som forretningsfører for borettslaget 01.05.20. Kjøp av anleggsmidler kr 16 420 809 er IB Anleggsmidler. Endring i andre langsiktige poster kr 3 102 000 er IB Borettsinnskudd og Innskudd EK. Se vedlagte årsregnskap med noter for 2019 for ytterligere informasjon

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Noter Blindheim Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5120 Lønn ekstrahjelp	5 300	0
5150 Opptjente feriepenger	541	0
5400 Arbeidsgiveravgift	9 207	0
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	76	0
5430 Kollektiv yrkesskadeforsikring	186	0
Sum	15 310	0

Borettslaget har ingen fast ansatt men en vaktmester som jobber noen få timer pr. måned.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 Styrehonorar	60 000	0
Sum	60 000	0

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	31 773	0
6602 Vedlikehold vvs	7 861	0
Sum	39 634	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 5 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	6 546	0
Sum	6 546	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7760 Kommunale avgifter	126 440	0
7761 Eiendomsskatt	30 038	0
Sum	156 477	0



Noter Blindheim Borettslag

Note 7 - Andre driftkostnader

	2020	2019
6360 Renhold, sanitærartikler	9 399	0
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	1 649	0
6720 Juridisk rådgivning	10 976	0
6825 Kopiering	635	0
6940 Porto	1 771	0
6990 Andre kostnader tele/post	15 062	0
7420 Gaver kunder, fradragsberettiget	775	0
7720 Generalforsamling	1 724	0
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	3 320	0
Sum	45 312	0

Note 8 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2001 for kr. 2 463 100,-

Note 9 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 957 709
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 957 709
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 957 709
Anskaffelsesår :	1999
Antatt levetid i år :	

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



Noter Blindheim Borettslag

Note 10 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Mobo tok over som forretningsfører for borettslaget 01.05.20. Opptjent egenkapital pr 01.01.20 er kr 6 164 404,-

Spesifikasjon innskutt egenkapital

	Antall	Pr. andel	2020 Sum
Andeler i borettslaget	20	100	2 000

Spesifikasjon opptjent egenkapital

+/- Årets resultat			619 988
Overføring til innskutt egenkapital			2 000
Opptjent egenkapital pr. 31.12			6 784 392
Sum egenkapital pr. 31.12			6 786 392

Note 11 - Skyldig skattetrekk

Av totale bankinnskudd er kr. 1 696,- bundet til skyldig skattetrekk. Det er stilt skattetrekksgaranti.

Note 12 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	Sparebanken Møre
Formål:	Refinansiering lån Sparebanken Møre	
Lånenummer:	35947	39057589578
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	1.37 %	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.12.2040	03.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	7 900 000	10 460 000
Lånesaldo 01.01:	0	10 460 000
Avdrag i perioden:	0	10 460 000
Optak i perioden:	7 900 000	0
Lånesaldo 31.12:	7 900 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	5 925 000	0

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 11 000 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 16 420 809,-.



Noter Blindheim Borettslag

Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	3 100 000
Sum borettsinnskudd	3 100 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Blindheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Blindheim Borettslag

Styreleder	Linda Hesseberg (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Laila Sørensen (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Gunnhild Margrete Osnes (sign.)	05.03.2021



BLINDHEIM BORETTSLAG
ORG.NR. 981 299 876, KUNDENR. 6580

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 553 503	1 612 965	1 571 000	1 427 000
Andre inntekter		0	2	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 553 503	1 612 967	1 571 000	1 427 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 951	-5 750	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-49 170	-47 970	-49 000	-50 900
Konsulenthonorar	6	-71 578	-15 525	-15 000	-115 000
Drift og vedlikehold	7	-17 962	-246 957	-100 000	-100 000
Forsikringer		-70 958	-67 501	-70 200	-73 500
Kommunale avgifter	8	-101 041	-145 207	-138 500	-123 600
Energi/fyring		-199 364	-210 803	-169 200	-169 200
Andre driftskostnader	9	-18 008	-44 598	-56 000	-51 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-602 493	-852 772	-672 860	-758 160
DRIFTSRESULTAT		951 010	760 195	898 140	668 840
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 744	9 625	10 000	0
Finanskostnader	11	-270 253	-214 884	-210 000	-314 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-260 509	-205 259	-200 000	-314 000
ÅRSRESULTAT		690 501	554 936	698 140	354 840
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		690 501	554 936		



BLINDHEIM BORETTSLAG
ORG.NR. 981 299 876, KUNDENR. 6580

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	13 957 709	13 957 709
Tomt	12	2 463 100	2 463 100
SUM ANLEGGSMIDLER		16 420 809	16 420 809
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 914	139
Kortsiktige fordringer	13	91 213	102 324
Driftskonto OBOS-banken		2 078 170	1 382 946
Sparekonto OBOS-banken		32 921	32 628
Innestående i andre banker		1 296 168	1 289 635
SUM OMLØPSMIDLER		3 504 386	2 807 671
SUM EIENDELER		19 925 195	19 228 480

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 20 * 100	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	6 164 404	5 473 903
SUM EGENKAPITAL	6 166 404	5 475 903

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	10 460 000	10 460 000
Borettsinnskudd	15	3 100 000	3 100 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 560 000	13 560 000

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		12 508	21 381
Leverandørgjeld		135 703	131 981
Påløpte renter		50 579	39 216
SUM KORTSIKTIG GJELD		198 790	192 578

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 925 195	19 228 480
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	16	15 000 000	15 000 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 21.02.2020
Styret i Blindheim Borettslag

Linda Hesseberg /s/

Gunnhild Margrethe L Osnes /s/

Laila Sørensen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	1 354 140
Akonto strøm	169 200
Strømvaregning, herav avsetning med kr 5 592.	30 163
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 553 503

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 60 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 951.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-67 476
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-2 620
OBOS Prosjekt AS	-1 482
SUM KONSULENTHONORAR	-71 578

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 352
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 610
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-17 962

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-33 694
Kommunale avgifter	-67 347
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-101 041

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 176
Driftsmateriell	-2 403
Vakthold	-8 900
Andre fremmede tjenester	-168
Kontor- og datarekvisita	-397
Kopieringsmaterieill	-335
Trykksaker	-90
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-885
Andre kontorkostnader	-2
Porto	-1 302
Bank- og kortgebyr	-2 351
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 008

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 633
Renter av sparekonto i OBOS-banken	293
Renter Sparebanken Møre	6 533
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	285
SUM FINANSINNTEKTER	9 744

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-270 253
SUM FINANSKOSTNADER	-270 253

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	13 957 709
SUM BYGNINGER	13 957 709

Tomten ble kjøpt i 2001 for kr 2 463 100.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm,	5 592
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	85 621
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	91 213

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2,90 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2017	-10 460 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-10 460 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-10 460 000

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Sparebanken Møre	Første avdrag er 01/11-2020
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/08-2020	
2, 3, 4, 5, 7, 8		2 950
9, 10, 11, 12, 13, 14		2 950
16, 17, 18, 19		2 950
1, 6, 15, 20		3 500

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1999	-3 100 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 100 000

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 100 000
Pantelån	10 460 000
TOTALT	13 560 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2019 følgende bokførte verdi:

Bygninger	13 957 709
Tomt	2 463 100
TOTALT	16 420 809



KPMG AS
Grandfjæra 24C
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 71 20 27 27
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Blindheim Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Blindheim Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 619 988. 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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

Offices in:

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

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



Revisors beretning - 2020
Blindheim Borettslag

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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 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 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.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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.

Molde, 15. mars 2021
KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor