



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 234 362
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE BLEKEVEI 43A
Forretningsadresse: Conrad Mohrs veg 11
5068 BERGEN

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: Stig Dyb-Halleraker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 08.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	316 452	348 150
Sum inntekter		316 452	348 150
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	3,4	174 386	163 754
Sum kostnader		180 091	169 459
Driftsresultat		136 361	178 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	67
Sum finansinntekter		20	67
Annen rentekostnad		61 391	70 616
Sum finanskostnader		61 391	70 616
Netto finans		-61 371	-70 549
Ordinært resultat før skattekostnad		74 990	108 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 990	108 142
Årsresultat	5	74 990	108 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 051 650	8 051 650
Sum varige driftsmidler		8 051 650	8 051 650
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 051 650	8 051 650
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-4 447	5 341
Andre fordringer	7	18 413	17 822
Sum fordringer		13 966	23 163
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 386	162 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 386	162 308
Sum omløpsmidler		152 352	185 471
SUM EIENDELER		8 204 002	8 237 121

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs		600	600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 536 330	4 461 340
Sum opptjent egenkapital		4 536 330	4 461 340
Sum egenkapital		4 536 930	4 461 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		1 610 650	1 610 650
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 048 645	2 153 025
Sum annen langsiktig gjeld	8	3 659 295	3 763 675
Sum langsiktig gjeld		3 659 295	3 763 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 940
Skyldige offentlige avgifter		705	705
Annen kortsiktig gjeld		7 072	5 860
Sum kortsiktig gjeld		7 777	11 505
Sum gjeld		3 667 072	3 775 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 204 002	8 237 120



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 446706

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 234 362
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE BLEKEVEI 43A
Forretningsadresse: Conrad Mohrs veg 11
5068 BERGEN

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: Stig Dyb-Halleraker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 988 234 362
BORETTSLAGET ØVRE BLEKEVEI 43A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	316 452	348 150
Sum inntekter		316 452	348 150
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	3, 4	174 386	163 754
Sum kostnader		180 091	169 459
Driftsresultat		136 361	178 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	67
Sum finansinntekter		20	67
Annen rentekostnad		61 391	70 616
Sum finanskostnader		61 391	70 616
Netto finans		-61 371	-70 549
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 990	108 142
Årsresultat	5	74 990	108 142



Organisasjonsnr: 988 234 362
BORETTSLAGET ØVRE BLEKEVEI 43A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 051 650	8 051 650
Sum varige driftsmidler		8 051 650	8 051 650
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 051 650	8 051 650
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-4 447	5 341
Andre fordringer	7	18 413	17 822
Sum fordringer		13 966	23 163
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 386	162 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 386	162 308
Sum omløpsmidler		152 352	185 471
SUM EIENDELER		8 204 002	8 237 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkurs		600	600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		600	600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 536 330	4 461 340
Sum opptjent egenkapital	4 536 330	4 461 340
Sum egenkapital	4 536 930	4 461 940
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	1 610 650	1 610 650
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 048 645	2 153 025
Sum annen langsiktig gjeld	3 659 295	3 763 675
Sum langsiktig gjeld	3 659 295	3 763 675
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		4 940
Skyldige offentlige avgifter	705	705
Annen kortsiktig gjeld	7 072	5 860
Sum kortsiktig gjeld	7 777	11 505
Sum gjeld	3 667 072	3 775 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 204 002	8 237 120



Organisasjonsnr: 988 234 362
BORETTSLAGET ØVRE BLEKEVEI 43A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost. Det tas ikke avsetninger for fremtidig vedlikehold, da vedlikehold gjennomføres etter behov. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	5000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	705.00	705.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5705.00	5705.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte, men betaler styrehonorar til styreleder.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

6

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8051650.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8051650.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8051650.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Fast eiendom anskaffet i 2005, er oppført til kostpris. Det antas at bygget normalt ikke er utsatt for verdiforringelse så lenge det foretas forsvarlig vedlikehold. Det er derfor unnlatt å avskrive i tråd med god regnskapsskikk for borettslag. I løpet av året er det gjennomført vedlikehold for 8 783 kr mot 7060 kr i fjor

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1479865.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3659295.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
8051650.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Av borettslagets gjeld er kr 3 659 295 sikret ved pant. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 8 051 650. Borettsinnskudd er rentefritt, og skal ikke tilbakebetales. Kreditors navn: Handelsbanken Opprinnelig gjeld: kr 4 490 000 Restgjeld 31.12: kr 2 048 645 Effektiv rente: 3,74 %
Innfrielsesdato: 03.05.2037 Låneform: Annuitet

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Note 1 Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost. Det tas ikke avsetninger for fremtidig vedlikeholde, da vedlikehold gjennomføres etter behov.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 2 Årsverk, lønn og ytelser

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Lønn	5 000	5 000
Folketrygdavgift	705	705
Pensjonskostnader		
Andre ytelser		
Sum lønnskostnader	5 705	5 705

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte, men betaler styrehonorar til styreleder.

Note 3 Honorar juss-økonomi

	Årets	Fjorårets
Honorar for økonomisk og juridisk bistand	2 344	0
Regnskapshonorar,forretningsdr	39 221	50 527
Revisjonshonorar	13 438	13 125
Juridisk/økonomisk bistand	55 003	63 652



Note 4 Andre kostnader

	Årets	Fjorårets
Annen kostnad	0	70
Bank og kortgebyrer	11 573	8 470
Eiendoms- og festeavgift	0	42 191
Forsikringspremie	36 235	34 642
Lys, varme	14 927	7 669
Renhold	4 786	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	43 079	0
Reparasjoner og vedlikehold bygging	8 783	7 060
Øresavrunding	0	0
Annen driftskostnad	119 383	100 102

Note 5 Disponible midler

	Årets	Fjorårets
Disponible midler pr 01.01	173 965	163 732
+ Periodens resultat	74 990	108 142
+/- Endring langsiktig gjeld	-104 380	-97 909
= Disponible midler pr 31.12	144 575	173 965
Kontrollsum	144 575	173 965

Note 6 Fast eiendom

Fast eiendom anskaffet i 2005, er oppført til kostpris. Det antas at bygget normalt ikke er utsatt for verdiforringelse så lenge det foretas forsvarlig vedlikehold. Det er derfor unnlatt å avskrive i tråd med god regnskapsskikk for borettslag. I løpet av året er det gjennomført vedlikehold for 8 783 kr mot 7060 kr i fjor.

Note 7 Lån/sikkerhet ledende

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer



Note 8 Pantstillelser, Langsiktig gjeld

Av borettslagets gjeld er kr 3 659 295 sikret ved pant. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 8 051 650.

Borettsinnskudd er rentefritt, og skal ikke tilbakebetales.

	Lånesaldo 01.01	Lånesaldo 31.12	Årets avdrag
Lån	2 153 025	2 048 645	104 380
Langsiktig gjeld	2 153 025	2 048 645	104 380

Kreditors navn: Handelsbanken

Opprinnelig gjeld: kr 4 490 000

Effektiv rente: 3,74 %

Innfrielsesdato: 03.05.2037

Låneform: Annuitet

Andel	Fellesgjeld	Andel fellesgjeld
1	350 935	17,1 %
2	336 392	16,4 %
3	350 935	17,1 %
4	336 392	16,4 %
5	352 641	17,2 %
6	321 350	15,7 %
Sum	2 048 645	



Til generalforsamlingen i Borettslaget Øvre Blekevei 43A

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Øvre Blekevei 43As årsregnskap som viser et overskudd på kr 74 990. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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


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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 14.5.2022
Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høgemark
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Registrerte og statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening