



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 941 100  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLOMSTERVIKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Asta Høyland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 30.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 270 572	1 420 417
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 270 572</b>	<b>1 420 417</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	21 192	21 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 652	24 652
Annen driftskostnad	4,5,6	596 434	564 410
<b>Sum kostnader</b>		<b>642 278</b>	<b>610 081</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>628 294</b>	<b>810 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 478	64
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 478</b>	<b>64</b>
Annen rentekostnad		146 976	305 438
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>146 976</b>	<b>305 438</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-143 499</b>	<b>-305 374</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>484 796</b>	<b>504 961</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>484 796</b>	<b>504 961</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>484 796</b>	<b>504 962</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		484 796	504 962
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>484 796</b>	<b>504 962</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	33 349 518	33 349 518
Maskiner og anlegg	3	12 047	16 299
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	142 800	163 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 504 365</b>	<b>33 529 017</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 504 366</b>	<b>33 529 018</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		137 109	192 628
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 109</b>	<b>192 628</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		229 925	158 670
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>229 925</b>	<b>158 670</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>367 034</b>	<b>351 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 871 400</b>	<b>33 880 315</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		3 052 549	2 567 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 052 549</b>	<b>2 567 753</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>3 132 549</b>	<b>2 647 753</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	13 218 000	13 218 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	17 372 922	17 881 428
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 590 922</b>	<b>31 099 428</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 590 922</b>	<b>31 099 427</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 706	127 378
Skyldige offentlige avgifter		0	-172
Annen kortsiktig gjeld		1 223	5 928
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 929</b>	<b>133 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 738 851</b>	<b>31 232 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 871 400</b>	<b>33 880 315</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	30 590 922	31 099 427



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362004

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 941 100  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLOMSTERVIKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Asta Høyland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 989 941 100  
BLOMSTERVIKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 270 572	1 420 417
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 270 572</b>	<b>1 420 417</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	21 192	21 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 652	24 652
Annen driftskostnad	4,5,6	596 434	564 410
<b>Sum kostnader</b>		<b>642 278</b>	<b>610 081</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>628 294</b>	<b>810 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 478	64
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 478</b>	<b>64</b>
Annen rentekostnad		146 976	305 438
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>146 976</b>	<b>305 438</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-143 499</b>	<b>-305 374</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>484 796</b>	<b>504 961</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>484 796</b>	<b>504 961</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>484 796</b>	<b>504 962</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		484 796	504 962
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>484 796</b>	<b>504 962</b>



Organisasjonsnr: 989 941 100  
BLOMSTERVIKA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	33 349 518	33 349 518
Maskiner og anlegg	3	12 047	16 299
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	142 800	163 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 504 365</b>	<b>33 529 017</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 504 366</b>	<b>33 529 018</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		137 109	192 628
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 109</b>	<b>192 628</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		229 925	158 670
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>229 925</b>	<b>158 670</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>367 034</b>	<b>351 297</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 871 400</b>	<b>33 880 315</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 052 549	2 567 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 052 549</b>	<b>2 567 753</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>3 132 549</b>	<b>2 647 753</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	13 218 000	13 218 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	17 372 922	17 881 428
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 590 922</b>	<b>31 099 428</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 590 922</b>	<b>31 099 427</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 706	127 378
Skyldige offentlige avgifter		0	-172
Annen kortsiktig gjeld		1 223	5 928
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 929</b>	<b>133 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 738 851</b>	<b>31 232 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 871 400</b>	<b>33 880 315</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	30 590 922	31 099 427





Organisasjonsnr: 989 941 100  
BLOMSTERVIKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>	



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**



Til generalforsamlingen i Blomstervika borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Blomstervika borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 17. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Kristin By Farstad**  
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Blomstervika borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Blomstervika borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 17. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Kristin By Farstad**  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Blomstervika borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		652 800	633 600	652 800	652 800
IN andel renter og avdrag		272 069	476 999	291 975	333 243
IN-andel avdrag andelseiere		345 703	309 818	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 270 572</b>	<b>1 420 417</b>	<b>944 775</b>	<b>986 043</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Andre lønnskostnader	1	0	0	10 000	10 000
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	1 192	1 020	1 251	1 251
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Avskrivninger	3	24 652	24 652	20 000	20 000
Revisjonshonorar	4	3 650	3 525	4 250	4 250
Forretningsførerhonorar		62 369	61 112	61 528	63 374
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	1 000	1 000
Kontingent boligbyggelag		9 600	9 600	9 200	9 200
Drift/vedlikehold	5	94 538	65 631	75 000	75 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	58	0	5 000	5 000
Kabel-tv/internett		95 795	95 795	95 795	95 795
Forsikringer		81 637	85 244	80 000	80 000
Kommunale avgifter		226 519	221 159	235 835	242 860
Fellesstrøm		6 698	8 580	9 000	9 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 227	4 026	4 000	4 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 507	1 550	1 600	1 600
Telefon og porto		1 233	719	1 200	1 200
Drift maskiner		126	60	500	500
Andre driftskostnader	6	9 908	5 840	7 100	7 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>642 278</b>	<b>610 081</b>	<b>642 259</b>	<b>651 130</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>628 294</b>	<b>810 336</b>	<b>302 516</b>	<b>334 913</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		3 478	64	1 000	1 000
Rentekostnader		146 976	305 438	301 941	211 841
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-143 499</b>	<b>-305 374</b>	<b>-300 941</b>	<b>-210 841</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>484 796</b>	<b>504 962</b>	<b>1 575</b>	<b>124 072</b>
Overført til egenkapital		484 796	504 962	0	0



## Balanse 2022 Blomstervika borettslag orgnr: 989 941 100

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7	860 000	860 000
Bygninger	8	31 995 887	31 995 887
Carporter/Parkering/vei/molo	8	493 631	493 631
Andre fellesanlegg	3	12 047	16 299
Andre anleggsmidler	3	142 800	163 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 504 366</b>	<b>33 529 018</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		4 117	164
Periodisering kostnader		132 992	192 464
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		229 925	158 670
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>367 034</b>	<b>351 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 871 400</b>	<b>33 880 315</b>





## Balanse 2022 Blomstervika borettslag orgnr: 989 941 100

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital		3 052 549	2 567 753
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>3 132 549</b>	<b>2 647 753</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	5 273 267	5 436 070
Annen langsiktig gjeld	10	12 099 655	12 445 358
Borettsinnskudd	11	13 218 000	13 218 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 590 922</b>	<b>31 099 427</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 243
Mellomregning		81	711
Leverandørgjeld		146 625	126 667
Skyldig trekk og avgifter		0	-172
Påløpte renter		1 223	573
Annen kortsiktig gjeld		0	1 112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 929</b>	<b>133 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 738 851</b>	<b>31 232 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 871 400</b>	<b>33 880 315</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>30 590 922</b>	<b>31 099 427</b>

Blomstervika borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Asta Høyland  
Styreleder

Hilde Torgersen Mørk  
Styremedlem

Ståle Olaussen  
Styremedlem



## Noter Blomstervika borettslag orgnr: 989 941 100

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 192	1 020
<b>Sum</b>	<b>1 192</b>	<b>1 020</b>



## Noter Blomstervika borettslag orgnr: 989 941 100

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 20 000,-, hvorav kr 10 000,- til styreleder.

### Note 3 - Anleggsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi IB	Tilgang	Avskrivning	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Vannmålere Antatt levetid: 10 år	52 481	0	0	0	0	2010/11
Brannvarslingsanlegg Antatt levetid: 10 år	204 000	163 200	0	20 400	142 800	2019
<b>Sum</b>	<b>256 481</b>	<b>163 200</b>	<b>0</b>	<b>20 400</b>	<b>142 800</b>	

### Andre fellesanlegg

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi IB	Tilgang	Avskrivning	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
1. gangs asfaltering	42 519	16 299	0	4 252	12 047	2015
<b>Sum</b>	<b>42 519</b>	<b>16 299</b>	<b>0</b>	<b>4 252</b>	<b>12 047</b>	

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 3 650,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	57 095	34 583
6603 Drift/vedlikehold elektro	2 684	8 221
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	34 759	17 827
6630 Egenandel forsikringsskader	0	5 000
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	58	0
<b>Sum</b>	<b>94 596</b>	<b>65 631</b>

### Drift/vedlikehold

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



## Noter Blomstervika borettslag orgnr: 989 941 100

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	3 633	641
7720 Generalforsamling	1 250	500
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	3 300	3 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 475	1 449
7782 Andre bomiljøkostnader	250	250
<b>Sum</b>	<b>9 908</b>	<b>5 840</b>

### Note 7 - Tomt

Tomteverdien er anslått til kr 860 000,-.

### Note 8 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	31 960 000	0	31 960 000	2006-2009
Redskapsbod	35 887	0	35 887	2013
<b>Sum bygninger</b>	<b>31 995 887</b>	<b>0</b>	<b>31 995 887</b>	
Molo	493 631	0	493 631	2015

### Bygninger, avskrivning

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

### Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	80 000	80 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	2 567 753	2 062 791
Årets resultat	484 796	504 962
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>3 132 549</b>	<b>2 647 753</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 16.



## Noter Blomstervika borettslag orgnr: 989 941 100

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Skifte av altandører	Gjenoppbygging molo	Bygninger
Lånenummer:	12138571953	12130866482	82104979307
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2019	2015	2007
Rentesats:	3.85 %	3.85 %	4.21 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	3 mnd NIBOR + 0,95%
Beregnet innfridd:	30.06.2034	30.06.2044	30.06.2057
Opprinnelig lånebeløp:	330 000	250 000	19 602 000
Lånesaldo 01.01:	280 898	203 780	4 951 392
Avdrag i perioden:	18 810	6 454	137 538
Lånesaldo 31.12:	<b>262 088</b>	<b>197 325</b>	<b>4 813 854</b>
Saldo 5 år frem i tid:	162 949	165 458	4 116 194
Andelssaldo 01.01:	0	0	12 445 358
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	345 703
Andelssaldo 31.12:	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 099 655</b>
Sum pantegjeld for lån:	<b>262 088</b>	<b>197 325</b>	<b>16 913 509</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130866482	8	14 095	112 760
	8	10 571	84 568
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138571953	8	18 721	149 768
	8	14 040	112 320
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82104979307	1	884 970	884 970
	1	877 514	877 514
	1	851 629	851 629
	2	825 744	1 651 488
	1	548 252	548 252

### IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Blomstervika borettslag orgnr: 989 941 100

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	13 218 000	13 218 000
<b>Sum</b>	<b>13 218 000</b>	<b>13 218 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 33 349 518,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 30 590 922,-.



Noter Blomstervika borettslag orgnr: 989 941 100

**Disponible midler**

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>218 163</b>	<b>205 987</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	484 796	504 962
Tilbakeføring avskrivninger	24 652	24 652
Avdrag langsiktige lån	-162 802	-1 654 444
Annen langsiktig gjeld	-345 703	1 137 006
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>942</b>	<b>7 924</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>219 105</b>	<b>218 163</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	367 034	351 297
Kortsiktig gjeld	-147 929	-133 134
<b>Disponible midler</b>	<b>219 105</b>	<b>218 163</b>



Resultat og balanse med noter for Blomstervika borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Blomstervika borettslag**

Styreleder	Asta Høyland (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Hilde Torgersen Mørk (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Ståle Olaussen (sign.)	01.03.2023