



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 024 647  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BLÅBÆRHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Østenbekkveien 69  
9403 HARSTAD

### 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: Åge Tobiassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 19.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 005 212	1 990 212
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 005 212</b>	<b>1 990 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	66 115	59 765
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	1 452 437	7 610 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 518 552</b>	<b>7 670 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>486 660</b>	<b>-5 680 259</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>16 539</b>	<b>9 157</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>358 042</b>	<b>204 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-341 502</b>	<b>-194 970</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>486 660</b>	<b>-5 680 258</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>486 660</b>	<b>-5 680 258</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>145 158</b>	<b>-5 875 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 158	-5 875 229
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>145 158</b>	<b>-5 875 229</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	16,17, 20	14 238 355	14 238 355
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 238 355</b>	<b>14 238 355</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 238 355</b>	<b>14 238 355</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 719	0
Andre fordringer		8 678	7 612
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 397</b>	<b>7 612</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		987 414	1 143 898
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>987 414</b>	<b>1 143 898</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 001 811</b>	<b>1 151 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 240 166</b>	<b>15 389 865</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 509 101</b>	<b>2 366 128</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-3 361 042</b>	<b>-3 506 201</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	12 711 164	13 237 151
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	5 568 000	5 568 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 279 164</b>	<b>18 805 151</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 279 164</b>	<b>18 805 151</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		229 007	18 771
Skyldige offentlige avgifter		66	407
Annen kortsiktig gjeld	20,21	92 971	71 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>322 044</b>	<b>90 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 601 208</b>	<b>18 896 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 240 166</b>	<b>15 389 865</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 433160

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 024 647  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BLÅBÆRHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Østenbekkveien 69  
9403 HARSTAD

#### 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: Åge Tobiassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### 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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 952 024 647  
AL BLÅBÆRHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 005 212	1 990 212
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 005 212</b>	<b>1 990 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	66 115	59 765
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 452 437	7 610 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 518 552</b>	<b>7 670 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>486 660</b>	<b>-5 680 259</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>16 539</b>	<b>9 157</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>358 042</b>	<b>204 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-341 502</b>	<b>-194 970</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>486 660</b>	<b>-5 680 258</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>486 660</b>	<b>-5 680 258</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>145 158</b>	<b>-5 875 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 158	-5 875 229
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>145 158</b>	<b>-5 875 229</b>



Organisasjonsnr: 952 024 647  
AL BLÅBÆRHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

16,17,20

14 238 355

14 238 355

Sum varige driftsmidler

14 238 355

14 238 355

Sum anleggsmidler

14 238 355

14 238 355

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5 719

0

Andre fordringer

8 678

7 612

Sum fordringer

14 397

7 612

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

987 414

1 143 898

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

987 414

1 143 898

Sum omløpsmidler

1 001 811

1 151 510

SUM EIENDELER

15 240 166

15 389 865

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

-3 509 101

2 366 128

Sum egenkapital

18

-3 361 042

-3 506 201

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

20,21

12 711 164

13 237 151

Øvrig langsiktig gjeld

19,20

5 568 000

5 568 000

Sum annen langsiktig gjeld

18 279 164

18 805 151



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 279 164</b>	<b>18 805 151</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		229 007	18 771
Skyldige offentlige avgifter		66	407
Annen kortsiktig gjeld	20,21	92 971	71 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>322 044</b>	<b>90 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 601 208</b>	<b>18 896 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 240 166</b>	<b>15 389 865</b>



Organisasjonsnr: 952 024 647  
AL BLÅBÆRHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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 2022 AL Blåbærhaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 990 212	2 001 696	1 990 212	2 502 851
Andre driftsinntekter	2	15 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 005 212</b>	<b>2 001 696</b>	<b>1 990 212</b>	<b>2 502 851</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	12 115	2 754	5 765	2 754
Styrehonorar	4	54 000	54 000	54 000	54 000
Revisjonshonorar	5	10 100	10 100	9 700	10 800
Forretningsførerhonorar		77 628	77 628	77 628	80 578
Konsulent tjenester	6	42 306	66 825	135 633	72 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	250 767	200 000	6 497 419	150 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	26 377	0	0	0
Annet vedlikehold	9	93 094	60 000	26 557	64 000
Kostnader TV/Internett		208 452	170 409	206 926	208 452
Forsikringskader	10	0	0	10 000	0
Forsikring	11	203 143	202 699	172 362	216 000
Kontingenter		8 700	8 700	10 196	8 700
Eiendomsavgift og renovasjon	12	518 902	483 412	453 665	517 336
Andre driftskostnader	13	12 968	42 700	10 619	50 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 518 552</b>	<b>1 379 227</b>	<b>7 670 471</b>	<b>1 434 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>486 660</b>	<b>622 469</b>	<b>-5 680 259</b>	<b>1 068 231</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	14	16 539	1 332	9 157	1 332
Finanskostnader	15	358 042	204 067	204 127	591 652
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-341 502</b>	<b>-202 735</b>	<b>-194 970</b>	<b>-590 320</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>145 158</b>	<b>419 735</b>	<b>-5 875 229</b>	<b>477 911</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		145 158	0	-5 875 229	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>145 158</b>	<b>0</b>	<b>-5 875 229</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 060 597	1 060 597	7 528 142	679 769
Periodens resultat		145 158	419 735	-5 875 229	477 911
Avdrag på lån		-525 986	-596 621	-592 317	-453 399
Innskudd øremerkede midler		0	-100 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-380 828</b>	<b>-276 886</b>	<b>-6 467 545</b>	<b>24 512</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>679 769</b>	<b>783 711</b>	<b>1 060 597</b>	<b>704 281</b>



## Balanse desember 2022 AL Blåbærhaugen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	16, 20	12 969 847	12 969 847
Tomter	17, 20	1 268 508	1 268 508
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>14 238 355</b>	<b>14 238 355</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 238 355</b>	<b>14 238 355</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		5 719	0
Forskuddsfakturerte kostnader		8 897	7 612
Kundefordringer		-219	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 397</b>	<b>7 612</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		987 397	1 143 547
Innestående på skattetrekkskonto		17	351
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>987 414</b>	<b>1 143 898</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 001 811</b>	<b>1 151 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 240 166</b>	<b>15 389 865</b>

AL Blåbærhaugen Borettslag



## Balanse desember 2022 AL Blåbærhaugen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital 01.01		-3 509 101	2 366 128
Årets endringer i egenkapital		145 158	-5 875 229
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>18</b>	<b>-3 361 042</b>	<b>-3 506 201</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	12 711 164	13 237 151
Borettsinnskudd	19, 20	5 568 000	5 568 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 279 164</b>	<b>18 805 151</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		229 007	18 771
Skyldig off. myndigheter		66	407
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		960	1 105
Påløpne renter		44 693	19 616
Påløpne avdrag	20, 21	41 380	51 016
Gjeld finansieringsforetak		5 938	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>322 044</b>	<b>90 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 601 208</b>	<b>18 896 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 240 166</b>	<b>15 389 865</b>

31.12.22

AL Blåbærhaugen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Åge Tobiassen  
Styreleder

Richard Olsen  
Styremedlem

Rita-Annett Aagesen  
Styremedlem

Elin Langstrand  
Styremedlem

AL Blåbærhaugen Borettslag



## AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 201 296	1 201 296	1 201 296	1 249 348
Renter lån	180 264	203 928	180 264	591 652
TV - Internett	0	0	0	208 452
Avdrag lån	608 652	596 472	608 652	453 399
<b>Sum</b>	<b>1 990 212</b>	<b>2 001 696</b>	<b>1 990 212</b>	<b>2 502 851</b>

Borettslaget består av 29 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	15 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tilskudd fra IF Forsikring til vannsjekk.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	8 000	0	1 850	0
Påløpte feriepenger	960	0	1 105	0
Arbeidsgiveravgift	3 106	2 754	2 754	2 754
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	49	0	56	0
<b>Sum</b>	<b>12 115</b>	<b>2 754</b>	<b>5 765</b>	<b>2 754</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte. Det er utbetalt lønn til plenklipping.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	54 000	54 000	54 000	54 000
<b>Sum</b>	<b>54 000</b>	<b>54 000</b>	<b>54 000</b>	<b>54 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.



## AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	10 100	10 100	9 700	10 800
<b>Sum</b>	<b>10 100</b>	<b>10 100</b>	<b>9 700</b>	<b>10 800</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

### Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	10 000	31 508	11 000
Teknisk rådgivning	42 306	56 825	104 125	61 000
<b>Sum</b>	<b>42 306</b>	<b>66 825</b>	<b>135 633</b>	<b>72 000</b>

Kr 1 706,- er lisens på Bevar-HMS for oktober-desember (levert av Bonord), resterende er honorar i forbindelse med vannsjekk.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	250 767	200 000	6 483 435	150 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	13 984	0
<b>Sum</b>	<b>250 767</b>	<b>200 000</b>	<b>6 497 419</b>	<b>150 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	26 377	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 377</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	84 305	60 000	26 557	64 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 789	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>93 094</b>	<b>60 000</b>	<b>26 557</b>	<b>64 000</b>

## AL Blåbærhaugen Borettslag - noter



## AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

### Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Kostnad forsikringsskade	0	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	201 153	200 699	170 372	214 000
Premie sikringsfond felleskostnader	1 990	2 000	1 990	2 000
<b>Sum</b>	<b>203 143</b>	<b>202 699</b>	<b>172 362</b>	<b>216 000</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	364 586	331 076	301 329	365 000
Eiendoms- og festeavgift	154 316	152 336	152 336	152 336
<b>Sum</b>	<b>518 902</b>	<b>483 412</b>	<b>453 665</b>	<b>517 336</b>

### Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Verktøy	0	1 000	0	2 000
Kontorrekvisita	0	500	0	1 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	0	26 900	0	29 000
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	228	0	350	0
Fast bilgodtgj oppgavepliktig fra lønnsystemet	34	0	53	0
Styrekostnader	1 600	0	2 700	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	7 605	2 500	2 000	3 000
Bank og kortgebyrer	501	700	626	1 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	4 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 000	0	2 000
Andre driftskostnader	0	2 600	1 890	3 000
<b>Sum</b>	<b>12 968</b>	<b>42 700</b>	<b>10 619</b>	<b>50 000</b>

## AL Blåbærhaugen Borettslag - noter



AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	16 539	1 332	9 157	1 332
<b>Sum</b>	<b>16 539</b>	<b>1 332</b>	<b>9 157</b>	<b>1 332</b>

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	358 042	204 067	204 127	591 652
<b>Sum</b>	<b>358 042</b>	<b>204 067</b>	<b>204 127</b>	<b>591 652</b>

Note 16 - Bygninger

Kostpris 1982	12 280 404
Ball/lekeplass 1984	134 844
Rehabilitering/påkostning ventilasjonsanlegg 1989	115 255
Tilkobling bredbånd 2009	40 000
Parkeringsplasser/veier 2013	399 344
<b>Sum bygninger</b>	<b>12 969 847</b>

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

Etter styrets vurdering har ikke bygningenes verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andeler i 2022:

Ingen omsetning

Note 17 - Tomt

<b>Balanseført verdi tomt:</b>	<b>1 268 508</b>
--------------------------------	------------------

Tomten er kjøpt i 1982.



## AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

### Note 18 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	2 900	2 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-3 509 101	2 366 128
Årets endringer i egenkapital	145 158	-5 875 229
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-3 361 042</b>	<b>-3 506 201</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

I 2021 ble der omsatt 2 stk 4-roms til en gj.snittspris på kr 3 075 000,-.

### Note 19 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	5 568 000	5 568 000
<b>Sum</b>	<b>20</b>	<b>5 568 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 20 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	18 320 544	18 856 167
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	14 238 355	14 238 355



AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

**Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Renovering tak
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362369316</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.02.2041
Opprinnelig lånebeløp:	13 995 000
Lånesaldo 01.01:	13 288 167
Avdrag i perioden:	535 623
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 752 544</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362369316	29	439 743	12 752 547



Resultat og balanse med noter for AL Blåbærhaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Blåbærhaugen Borettslag**

Styreleder	Åge Tobiassen (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Elin Langstrand (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Richard Olsen (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Rita-Annett Aagesen (sign.)	04.05.2023



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
AL Blåbærhaugen Borettslag  
9404 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD  
Boks 3164  
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545  
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for AL Blåbærhaugen Borettslag som viser et overskudd på kr. 145.158. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### **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 avviklet.



**Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR

AL Blåbærhaugen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet***

Mitt 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 min 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Harstad, den 5. mai 2023

Svein Gregussen

Statsautorisert revisor