



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 485 516
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BLIKSRUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Geir Rune Andersen Thaule
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------------------------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 9 556 930 | 8 182 904 |
| Sum inntekter | | 9 556 930 | 8 182 904 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 350 682 | 251 020 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 6 675 | 6 675 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1,12 | 66 909 056 | 11 972 520 |
| Sum kostnader | | 67 266 414 | 12 230 213 |
| Driftsresultat | | -57 709 484 | -4 047 309 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 204 737 | 5 154 |
| Sum finansinntekter | | 204 737 | 5 154 |
| Annen rentekostnad | | 1 344 652 | 237 429 |
| Sum finanskostnader | | 1 344 652 | 237 429 |
| Netto finans | | 1 139 915 | 232 274 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -58 849 398 | -4 279 586 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -58 849 398 | -4 279 586 |
| Årsresultat | | -58 849 399 | -4 279 584 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -58 849 399 | -4 279 584 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -58 849 399 | -4 279 584 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 33 589 257 | 33 595 932 |
| Sum varige driftsmidler | | 33 589 257 | 33 595 932 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 81 000 | 81 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 81 000 | 81 000 |
| Sum anleggsmidler | | 33 670 257 | 33 676 932 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 37 983 | 24 163 |
| Andre fordringer | 13 | 728 281 | 731 924 |
| Sum fordringer | | 766 264 | 756 087 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 998 078 | 6 136 517 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 998 078 | 6 136 517 |
| Sum omløpsmidler | | 5 764 342 | 6 892 604 |
| SUM EIENDELER | | 39 434 599 | 40 569 536 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 14 200 | 14 200 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -46 843 910 | 12 005 489 |
| Sum opptjent egenkapital | | -46 858 110 | 11 991 289 |
| Sum egenkapital | 14 | -46 843 910 | 12 005 489 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 72 465 670 | 13 399 688 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 10 457 800 | 10 457 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 82 923 470 | 23 857 488 |
| Sum langsiktig gjeld | | 82 923 470 | 23 857 488 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 206 822 | 4 629 979 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 6 947 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 141 271 | 76 580 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 355 040 | 4 706 559 |
| Sum gjeld | | 86 278 509 | 28 564 047 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 434 599 | 40 569 536 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 82 923 470 | 23 857 488 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477143

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 485 516
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BLIKSRUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Geir Rune Andersen Thaulle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 948 485 516
AL BLIKSRUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 9 556 930 | 8 182 904 |
| Sum inntekter | | 9 556 930 | 8 182 904 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 350 682 | 251 020 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 6 675 | 6 675 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 66 909 056 | 11 972 520 |
| Sum kostnader | | 67 266 414 | 12 230 213 |
| Driftsresultat | | -57 709 484 | -4 047 309 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 204 737 | 5 154 |
| Sum finansinntekter | | 204 737 | 5 154 |
| Annen rentekostnad | | 1 344 652 | 237 429 |
| Sum finanskostnader | | 1 344 652 | 237 429 |
| Netto finans | | 1 139 915 | 232 274 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -58 849 398 | -4 279 586 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -58 849 398 | -4 279 586 |
| Årsresultat | | -58 849 399 | -4 279 584 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -58 849 399 | -4 279 584 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -58 849 399 | -4 279 584 |



Organisasjonsnr: 948 485 516
AL BLIKSRUD BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

33 589 257

33 595 932

Sum varige driftsmidler

33 589 257

33 595 932

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

81 000

81 000

Sum finansielle

anleggsmidler

81 000

81 000

Sum anleggsmidler

33 670 257

33 676 932

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

37 983

24 163

Andre fordringer

13

728 281

731 924

Sum fordringer

766 264

756 087

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

4 998 078

6 136 517

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

4 998 078

6 136 517

Sum omløpsmidler

5 764 342

6 892 604

SUM EIENDELER

39 434 599

40 569 536

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

14 200

14 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-46 843 910

12 005 489

Sum opptjent egenkapital

-46 858 110

11 991 289

Sum egenkapital

14

-46 843 910

12 005 489



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 15 | 72 465 670 | 13 399 688 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 10 457 800 | 10 457 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 82 923 470 | 23 857 488 |
| Sum langsiktig gjeld | | 82 923 470 | 23 857 488 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 206 822 | 4 629 979 |
| Øvrig kortsiktig gjeld | | 6 947 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 141 271 | 76 580 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 355 040 | 4 706 559 |
| Sum gjeld | | 86 278 509 | 28 564 047 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 434 599 | 40 569 536 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 82 923 470 | 23 857 488 |



Organisasjonsnr: 948 485 516
AL BLIKSRUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Bliksrud Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|-------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 2 186 045 | 7 086 492 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | -58 849 399 | -4 279 584 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 6 675 | 6 675 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | 59 065 982 | -627 538 |
| B. Årets endring disponible midler | 223 258 | -4 900 447 |
| C. Disponible midler | 2 409 303 | 2 186 045 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Fakturakrav boligselskaper | 0 | 500 |
| Restansekonto | 37 983 | 23 663 |
| Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 401 |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie | 728 281 | 674 160 |
| Andre forskuddsbet. kostnader | 0 | 57 363 |
| Driftskonto | 4 993 552 | 6 136 517 |
| Bankinnskudd skattetrekk | 4 526 | 0 |
| Leverandører | -3 206 211 | -4 629 979 |
| Utlegg | -611 | 0 |
| Skattetrekk ansatte | -4 526 | 0 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -1 857 | 0 |
| Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger | -564 | 0 |
| Påløpne renter langsiktig gjeld | -15 684 | -1 248 |
| Andre påløpte kostnader | -67 183 | -36 765 |
| Mellomregning finansieringsforetak | -22 123 | 0 |
| Påløpte energikostnader | -4 750 | -9 672 |
| Skyldige feriepenger | -4 001 | 0 |
| Forskudd / overdekning | -27 529 | -28 895 |
| Disponible midler | 2 409 303 | 2 186 045 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 AL Bliksrud Borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 9 555 430 | 8 181 404 | 8 163 096 | 10 592 000 |
| Sum leieinntekt | | 9 555 430 | 8 181 404 | 8 163 096 | 10 592 000 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 1 500 | 1 500 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 1 500 | 1 500 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 9 556 930 | 8 182 904 | 8 163 096 | 10 592 000 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 80 682 | 31 020 | 31 020 | 83 000 |
| Styrehonorar | 3 | 270 000 | 220 000 | 245 000 | 220 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 4 | 6 675 | 6 675 | 0 | 7 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 5 | 98 435 | 55 641 | 100 000 | 100 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 6 | 660 911 | 628 767 | 640 000 | 573 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 7 | 2 186 456 | 2 117 651 | 2 233 400 | 2 255 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 8 | 5 625 | 0 | 0 | 6 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 9 | 4 454 | 30 287 | 4 000 | 6 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 10 | 60 628 753 | 6 000 960 | 49 172 679 | 1 020 000 |
| Revisjonshonorar | | 10 515 | 10 192 | 10 700 | 11 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 273 476 | 273 476 | 273 500 | 281 000 |
| Andre honorar | 11 | 1 391 442 | 1 168 161 | 1 255 000 | 205 000 |
| Kontorkostnad | | 5 070 | 15 236 | 8 000 | 9 000 |
| TV/bredbånd | | 442 834 | 399 025 | 425 000 | 441 000 |
| Salg og reklamekostnad | | 0 | 0 | 5 000 | 0 |
| Kontingent og gaver | | 42 600 | 42 600 | 44 600 | 43 000 |
| Forsikring | | 682 428 | 767 263 | 683 663 | 737 000 |
| Eiendomsskatt | | 266 454 | 249 441 | 250 000 | 250 000 |
| Andre kostnader | 12 | 209 603 | 213 820 | 219 000 | 202 000 |
| Sum kostnad | | 67 266 414 | 12 230 213 | 55 600 562 | 6 449 000 |
| Driftsresultat | | -57 709 484 | -4 047 309 | -47 437 466 | 4 143 000 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 204 737 | 5 154 | 25 000 | 0 |
| Rentekostnad | | 1 344 652 | 237 429 | 211 015 | 1 525 000 |
| Netto finansposter | | 1 139 915 | 232 274 | 186 015 | 1 525 000 |
| Årsresultat | | -58 849 399 | -4 279 584 | -47 623 481 | 2 618 000 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -58 849 399 | -4 279 584 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -58 849 399 | -4 279 584 | 0 | 0 |



Balanse 2022 AL Bliksrud Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 4 | 33 023 039 | 33 023 039 |
| Påkostninger | 4 | 430 051 | 430 051 |
| Garasjer | 4 | 86 661 | 86 661 |
| Andre fellesanlegg | 4 | 49 506 | 56 181 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Utlån | | 81 000 | 81 000 |
| Sum anleggsmidler | | 33 670 257 | 33 676 932 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 37 983 | 23 663 |
| Kundefordringer | | 0 | 500 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 0 | 401 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 728 281 | 731 523 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 4 998 078 | 6 136 517 |
| Sum omløpsmidler | | 5 764 342 | 6 892 604 |
| SUM EIENDELER | | 39 434 599 | 40 569 536 |



Balanse 2022 AL Bliksrud Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-----------|--------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 14 200 | 14 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 14 200 | 14 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -46 858 110 | 11 991 289 |
| Sum opptjent egenkapital | | -46 858 110 | 11 991 289 |
| Sum egenkapital | 14 | -46 843 910 | 12 005 489 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 15 | 72 465 670 | 13 399 688 |
| Borettssinskudd | | 10 457 800 | 10 457 800 |
| Sum langsiktig gjeld | | 82 923 470 | 23 857 488 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 27 529 | 28 895 |
| Leverandørgjeld | | 3 206 822 | 4 629 979 |
| Skyldig off. myndigheter | | 6 947 | 0 |
| Påløpne renter | | 15 684 | 1 248 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 98 058 | 46 437 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 355 040 | 4 706 559 |
| Sum gjeld | | 86 278 509 | 28 564 047 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 434 599 | 40 569 536 |
| Pantstillelser | 17 | 82 923 470 | 23 857 488 |

Sted: _____

Dato: _____

Franziska Finsterbusch Hamdy
Styreleder_____
Geir Rune Andersen Thaule
Styremedlem_____
Casper Kongstein
Styremedlem_____
HENRIK STENSETH
Styremedlem_____
Jon-Anders Kindberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 AL Bliksrud Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntekstføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntekstføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 AL Blikrud Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 7 234 503 | 7 234 512 |
| 3609 Innkrevde felleskostnader garasjer | 55 050 | 54 600 |
| 3618 Leietillegg strøm | 15 750 | 17 750 |
| 3650 Inntekt renter lån | 981 703 | 234 228 |
| 3660 Inntekt avdrag lån | 1 268 424 | 640 314 |
| Sum | 9 555 430 | 8 181 404 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 1 500 | 1 500 |
| Sum | 1 500 | 1 500 |

Salg av parkeringskort.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| 5120 Timelønn fra lønssystemet | 33 345 | 0 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 4 001 | 0 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 42 772 | 31 020 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 564 | 0 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 270 000 | 220 000 |
| Sum | 350 682 | 251 020 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2022 AL Bliksrud Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Bygninger, boliger | Garasjer | Ei-bil ladeanlegg | Ei-bil ladeanlegg | Ei-bil ladeanlegg | Ei-bil ladeanlegg |
|--------------------------------------|-----------------------|----------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 33 023 039 | 86 661 | 94 991 | 9 500 | 137 500 | 137 269 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 33 023 039 | 86 661 | 94 991 | 9 500 | 137 500 | 137 269 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 33 023 039 | 86 661 | 94 991 | 9 500 | 137 500 | 137 269 |
| Anskaffelsesår : | 1976 | 1977 | 2017 | 2018 | 2018 | 2018 |
| Antatt levetid i år : | | | | | | |

| | Ei-bil ladeanlegg | Løkehus med skli |
|--------------------------------------|----------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 50 791 | 66 750 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 50 791 | 66 750 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 17 244 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 50 791 | 49 506 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 6 675 |
| Anskaffelsesår : | 2018 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | | 10 |

Eiendommen er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisenr. 560438. Borettslaget består av 142 andeler. Byggeår er 1976/77. Borettslagets adresser er Grindbråtan, 1484 Hakadal.

Borettslagets eiendommer er oppført på g.nr. 40, b.nr. 1, 56 og 143 i Nittedal kommune. Festetomt.

Note 5 - Energikostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 98 435 | 55 641 |
| Sum | 98 435 | 55 641 |



Noter årsregnskap 2022 AL Blikrud Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 0 | 82 325 |
| 6360 Annet renhold | 7 676 | 7 260 |
| 6390 Andre driftskostnader | 2 269 | 0 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiling | 528 784 | 395 321 |
| 6392 Containerleie/tømming | 64 182 | 42 040 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 58 000 | 101 821 |
| Sum | 660 911 | 628 767 |

Konto 6360 - renhold av containere.
Konto 6390- oppslagstavler og nye postkasser

Note 7 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 2 186 456 | 2 117 651 |
| Sum | 2 186 456 | 2 117 651 |

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|--------------|----------|
| 6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS | 5 625 | 0 |
| Sum | 5 625 | 0 |

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2022 | 2021 |
|--|--------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 0 | 1 018 |
| 6540 Inventar | 3 394 | 22 853 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 199 | 386 |
| 6552 Driftsmateriell | 500 | 5 669 |
| 6583 IT-lisensavgift | 361 | 361 |
| Sum | 4 454 | 30 287 |

Konto 6540 - innkjøp av vimpel, prideflagg og dobbel grilltønne.
Konto 6583 - lisens domene "blikrud.no".



Noter årsregnskap 2022 AL Bliksrud Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 461 617 | 5 332 432 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 34 242 | 221 334 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 54 750 | 66 442 |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg | 50 000 | 64 931 |
| 6613 Vedlikehold utvending anlegg | 69 180 | 80 075 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 63 308 | 55 329 |
| 6641 Malerarbeider | 1 608 | 4 118 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 11 599 | 69 516 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 27 370 | 106 784 |
| 6650 Rehabilitering | 54 563 142 | 0 |
| 6660 Rehabilitering diverse | 510 083 | 0 |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader | 4 781 854 | 0 |
| Sum | 60 628 753 | 6 000 960 |

Konto 6601- Kostnader til rehabiliteringsprosjekt.

Konto 6650- Kostnader til rehabiliteringsprosjekt fra DVS Entreprenør

Konto 6660 - Kostnader til rehabiliteringsprosjekt fra Envioco AS og byggestrøm 2 stk målere.

Konto 6690- Kostnader til rehabiliteringsprosjekt fra Gast Entreprenør AS.

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

Note 11 - Andre honorar

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 7 655 | 4 536 |
| 6720 Juridisk honorar | 0 | 19 672 |
| 6730 Teknisk honorar | 1 347 188 | 1 143 953 |
| 6799 Andre konsulenttj. | 36 600 | 0 |
| Sum | 1 391 442 | 1 168 161 |

Konto 6714 - bistand lånesøknader, fakturering ompostering av kostnader samt lønnstjeneste.

Konto 6730 - Kostnader tilknyttet rehabiliteringsprosjekt av tak/fasader samt prosjekt råte i sviller og bjelker.

Konto 6799 - Gebyr til Nittedal Kommune ifbm rehabiliteringsprosjekt.



Noter årsregnskap 2022 AL Blikrud Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 7718 Fellesarrangement | 11 728 | 6 740 |
| 7719 Møter, div. styret | 3 200 | 3 374 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 1 300 | 344 |
| 7750 Festeavgift/ tomteleie | 189 822 | 189 822 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 207 | 1 292 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 1 675 | 9 610 |
| 7790 Andre kostnader | 671 | 2 639 |
| Sum | 209 603 | 213 820 |

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 401 |
| Sum | 0 | 401 |



Noter årsregnskap 2022 AL Blikrud Borettslag

Note 14 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 14 200 | 0 | 14 200 |
| Sum innskutt egenkapital | 14 200 | 0 | 14 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 11 991 289 | -58 849 399 | -46 858 110 |
| Sum opptjent egenkapital | 11 991 289 | -58 849 399 | -46 858 110 |
| Sum egenkapital | 12 005 489 | -58 849 399 | -46 843 910 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2022 AL Bliksrud Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Handelsbanken Eiendomskreditt | Handelsbanken Eiendomskreditt | Handelsbanken Eiendomskreditt | Handelsbanken Eiendomskreditt |
|------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Formål: | Rehabilitering borettslaget | | | Rehabilitering |
| Lånenummer: | 94927042104 | 94927042066 | 94927042074 | 94927045723 |
| Lånetype: | Annuitet | Serie | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 | 2021 | 2021 | 2022 |
| Rentesats: | 2.45 % | 3.70 % | 2.70 % | 3.70 % |
| Beregnet innfridd: | 21.07.2022 | 30.12.2027 | 30.03.2042 | 30.06.2052 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 8 000 000 | 865 000 | 12 765 000 | 49 356 429 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 798 567 | 12 601 121 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 35 000 000 | 133 080 | 499 550 | 657 817 |
| Opptak i perioden: | 35 000 000 | 0 | 0 | 60 356 429 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 665 487 | 12 101 571 | 59 698 612 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 0 | 9 825 204 | 68 460 995 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927042066 | 108 | 4 908 | 530 064 |
| | 1 | 4 746 | 4 746 |
| | 13 | 4 559 | 59 267 |
| | 15 | 3 616 | 54 240 |
| | 5 | 3 441 | 17 205 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927042074 | 108 | 89 244 | 9 638 352 |
| | 1 | 86 303 | 86 303 |
| | 13 | 82 905 | 1 077 765 |
| | 15 | 65 749 | 986 235 |
| | 5 | 62 579 | 312 895 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927045723 | 108 | 440 254 | 47 547 432 |
| | 1 | 425 745 | 425 745 |
| | 13 | 408 978 | 5 316 714 |
| | 15 | 324 344 | 4 865 160 |
| | 5 | 308 712 | 1 543 560 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 94927045723 har første avdrag 30.03.2023 med kr 547 043 | 108 | 440 254 | 1 345 |
| | 1 | 425 745 | 1 300 |
| | 13 | 408 978 | 1 249 |
| | 15 | 324 344 | 991 |



Noter årsregnskap 2022 AL Blikrud Borettslag

Langsiktig gjeld

5

308 712

943



Noter årsregnskap 2022 AL Blikrud Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 4 750 | 9 672 |
| 2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet | 4 001 | 0 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 67 183 | 36 765 |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 22 123 | 0 |
| Sum | 98 058 | 46 437 |

Konto 2980 gjelder festeavgift for 2019, 2020, 2021 og 2022.

Note 17 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2022 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 72 465 670 |
| Innskuddskapital | 10 457 800 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 82 923 470 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 33 589 257 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for AL Bliksrud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Bliksrud Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------------|------------|
| Styreleder | Franziska Finsterbusch Hamdy (sign.) | 28.04.2023 |
| Styremedlem | Casper Kongstein (sign.) | 28.04.2023 |
| Styremedlem | Jon-Anders Kindberg (sign.) | 20.04.2023 |
| Styremedlem | Geir Rune Andersen Thaule (sign.) | 19.04.2023 |
| Styremedlem | HENRIK STENSETH (sign.) | 22.04.2023 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i AL Bliksrud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Bliksrud Borettslags årsregnskap 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,
- 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 |
| Alta | Firsnæs | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Kragerø | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 2. mai 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor