



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 639 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLYSTADRINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva Taft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	15 831 043	15 777 855
Sum inntekter		15 831 044	15 777 855
Kostnader			
Lønnskostnad	3	821 410	1 061 453
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 938	15 650
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	21 470 234	8 742 173
Sum kostnader		22 301 582	9 819 274
Driftsresultat		-6 470 538	5 958 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 109	18 072
Sum finansinntekter		12 109	18 072
Annen rentekostnad		1 176 036	1 236 506
Sum finanskostnader		1 176 036	1 236 506
Netto finans		1 163 927	1 218 434
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 634 466	4 740 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 634 466	4 740 145
Årsresultat		-7 634 466	4 740 147
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 634 466	4 740 147
Sum overføringer og disponeringer		-7 634 466	4 740 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	63 540 906	63 540 906
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 387 154	1 397 092
Sum varige driftsmidler		64 928 060	64 937 998
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	1 256 046	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 256 046	0
Sum anleggsmidler		66 184 106	64 937 998
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		79 878	121 892
Andre fordringer	15	562 288	1 081 917
Sum fordringer		642 166	1 203 809
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 073 796	5 255 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 073 796	5 255 889
Sum omløpsmidler		4 715 963	6 459 699
SUM EIENDELER		70 900 069	71 397 697

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		28 500	28 500
Opptjent egenkapital			
Fond	19	1 256 046	0
Annen egenkapital		-6 033 975	2 856 537
Sum opptjent egenkapital		-4 806 428	2 828 037
Sum egenkapital	16	-4 777 928	2 856 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	57 520 161	49 954 924
Øvrig langsiktig gjeld		17 418 000	17 418 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 938 161	67 372 924
Sum langsiktig gjeld		74 938 161	67 372 924
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		466 514	960 445
Skyldige offentlige avgifter		22 016	26 827
Annen kortsiktig gjeld	18	251 306	180 964
Sum kortsiktig gjeld		739 836	1 168 236
Sum gjeld		75 677 998	68 541 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 900 069	71 397 697
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	74 938 161	67 372 924



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325887

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 639 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLYSTADRINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva Taft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 945 639 288
BLYSTADRINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	15 831 043	15 777 855
Sum inntekter		15 831 044	15 777 855
Kostnader			
Lønnskostnad	3	821 410	1 061 453
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 938	15 650
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	21 470 234	8 742 173
Sum kostnader		22 301 582	9 819 274
Driftsresultat		-6 470 538	5 958 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 109	18 072
Sum finansinntekter		12 109	18 072
Annen rentekostnad		1 176 036	1 236 506
Sum finanskostnader		1 176 036	1 236 506
Netto finans		1 163 927	1 218 434
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 634 466	4 740 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 634 466	4 740 145
Årsresultat		-7 634 466	4 740 147
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 634 466	4 740 147
Sum overføringer og disponeringer		-7 634 466	4 740 147



Sum opptjent egenkapital		-4 806 428	2 828 037
Sum egenkapital	16	-4 777 928	2 856 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	57 520 161	49 954 924
Øvrig langsiktig gjeld		17 418 000	17 418 000
Sum annen langsiktig gjeld		74 938 161	67 372 924
Sum langsiktig gjeld		74 938 161	67 372 924
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		466 514	960 445
Skyldige offentlige avgifter		22 016	26 827
Annen kortsiktig gjeld	18	251 306	180 964
Sum kortsiktig gjeld		739 836	1 168 236
Sum gjeld		75 677 998	68 541 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 900 069	71 397 697
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	74 938 161	67 372 924



Organisasjonsnr: 945 639 288
BLYSTADRINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.02

<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



Årsregnskap 2021 Blystadingen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	5 291 463	5 133 203
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-7 634 466	4 740 147
Tilbakeføring av avskrivning	9 938	15 650
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-49 691
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	7 565 237	-4 547 845
Endringer i andre langsiktige poster	-1 256 046	0
B. Årets endring disponible midler	-1 315 337	158 260
C. Disponible midler	3 976 127	5 291 463
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 715 963	6 459 699
Kortsiktig gjeld	-739 836	-1 168 236
C. Disponible midler	3 976 127	5 291 463

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Blystadringen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	15 736 451	15 659 592	14 375 115	15 942 224
Leie forretningslokaler	1	78 750	78 150	84 000	90 000
Sum leieinntekt		15 815 201	15 737 742	14 459 115	16 032 224
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	15 842	40 113	25 000	25 000
Sum annen inntekt		15 842	40 113	25 000	25 000
Sum inntekt		15 831 044	15 777 855	14 484 115	16 057 224
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	371 410	562 453	652 730	664 930
Styrehonorar	3	450 000	499 000	500 000	533 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	9 938	15 650	40 000	10 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	590 235	288 508	360 000	410 000
Kostnad eiendom/lokale	6	1 119 504	631 011	544 000	864 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	3 495 104	3 284 350	3 600 000	3 850 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	73 467	58 613	62 000	72 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	69 468	106 928	73 600	72 600
Reparasjon og vedlikehold	10	12 911 857	1 996 310	1 897 000	1 795 000
Revisjonshonorar		15 394	15 032	15 000	15 500
Forretningsførerhonorar		248 908	243 076	249 000	258 000
Andre honorar	11	760 731	39 988	77 000	83 000
Kontorkostnad		11 826	12 872	15 000	15 000
TV/bredbånd		1 344 579	1 248 944	1 232 000	1 380 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		99 185	89 879	125 000	75 000
Kontingent og gaver		124 236	141 381	142 000	142 000
Forsikring		588 351	526 104	365 000	690 000
Andre kostnader	12	17 389	20 177	28 000	33 000
Tap	13	0	39 000	0	0
Sum kostnad		22 301 582	9 819 274	9 977 331	10 963 530
Driftsresultat		-6 470 538	5 958 581	4 506 785	5 093 694
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 109	18 072	40 000	10 000
Rentekostnad		1 176 036	1 236 506	1 085 729	1 135 803
Netto finansposter		1 163 927	1 218 434	1 045 729	1 125 803
Årsresultat		-7 634 466	4 740 147	3 461 055	3 967 891
Overført til/fra annen egenkapital		-8 890 512	4 740 147	0	0
Andre overføringer		1 256 046	0	0	1 561 338
SUM OVERFØRINGER		-7 634 466	4 740 147	0	1 561 338



Balanse 2021 Blystadringen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	4 687 565	4 687 565
Bygninger	4	58 800 060	58 800 060
Andre fellesanlegg	4	53 281	53 281
Andre driftsmidler	4	1 387 154	1 397 092
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	1 256 046	0
Sum anleggsmidler		66 184 106	64 937 998
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		79 878	121 892
Andre kortsiktige fordringer	15	57 707	32 512
Forskuddsbetalte kostnader		504 581	1 049 405
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		4 073 796	5 255 889
Sum omløpsmidler		4 715 963	6 459 699
SUM EIENDELER		70 900 069	71 397 697



Balanse 2021 Blystadringen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		28 500	28 500
Sum innskutt egenkapital		28 500	28 500
Opptjent egenkapital			
Fond	19	1 256 046	0
Annen egenkapital		-6 062 475	2 828 037
Sum opptjent egenkapital		-4 806 428	2 828 037
Sum egenkapital	16	-4 777 928	2 856 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	57 520 161	49 954 924
Borettsinnskudd		17 418 000	17 418 000
Sum langsiktig gjeld		74 938 161	67 372 924
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		74 445	73 882
Leverandørgjeld		466 514	960 445
Skyldig off. myndigheter		22 016	26 827
Påløpne renter		3 048	2 213
Annen kortsiktig gjeld	18	173 813	104 869
Sum kortsiktig gjeld		739 836	1 168 236
Sum gjeld		75 677 998	68 541 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 900 069	71 397 697
Pantstillelser	20	74 938 161	67 372 924
Sted: _____	Dato: _____		

Eva Taft
StyrelederAnita Westbye
StyremedlemDavid Misund
StyremedlemTom Skjekkeland
StyremedlemSylvi Anita Varsi Øien
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Blystadrings 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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Belasting og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før.

Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



Noter årsregnskap 2021 Blystadrings Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Leieinntekter	10 318 224	10 217 280
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	3 192 264
3609 Leie parkering	236 150	233 450
3617 Trappevask	410 400	410 400
3618 Leietillegg strøm	137 637	116 632
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 043 136	343 884
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	3 590 904	1 145 682
3605 Utleieinntekter	78 750	78 150
Sum	15 815 201	15 737 742

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Leie av Storstua	6 000	11 500
3993 Depositum	0	14 413
3999 Nøkler	9 842	14 200
Sum	15 842	40 113



Noter årsregnskap 2021 Blystadrings Borettslag

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	376 536	349 342
5102 Overtid fra lønssystemet	4 361	23 091
5120 Timelønn fra lønssystemet	15 150	17 296
5150 Påløpne feriepenger	56 286	46 767
5230 Fri losji og bolig fra lønssystemet	30 000	0
5231 Etterrapport aga fri bolig	120 000	0
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-154 392	-4 392
5360 Andre honorarer	30 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	95 200	103 801
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	7 936	6 594
5406 aga fri bolig	16 920	0
5635 Yrkesskadeforsikring	3 730	1 782
5753 Tjenestepensjon OTP	9 485	8 052
5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet	-244 747	0
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønssystemet	-244 747	0
5802 Aga grl sykelønn	244 747	0
5965 Arbeidstøy	0	597
5990 Andre personalkostnader	553	5 130
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	450 000	499 000
Sum	821 410	1 061 453

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,02.



Noter årsregnskap 2021 Blystadrings Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Gressklipper	Kombiklipper	Oppvaskmaskin	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	58 800 060	4 687 565	19 450	65 000	30 000	87 550
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 800 060	4 687 565	19 450	65 000	30 000	87 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	19 450	65 000	30 000	87 550
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 800 060	4 687 565	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	1975	1975	2014	2015	2014	2015
Antatt levetid i år :			5	5	5	5

	Vaktmesterleilig bil	Infrastruktur EI bil lading	Infrastruktur EI bil lading	Infrastruktur EI bil lading	Infrastruktur EI bil lading	Infrastruktur EI bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 281	375 000	250 000	437 500	163 214	87 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 281	375 000	250 000	437 500	163 214	87 500
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:	53 281	375 000	250 000	437 500	163 214	87 500
Anskaffelsesår :	1998	2018	2018	2019	2019	2019
Antatt levetid i år :						

	Infrastruktur EI bil lading	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 500	49 691
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 500	49 691
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	13 251
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 500	36 440
Årets avskrivninger :	0	9 938
Anskaffelsesår :	2019	2020
Antatt levetid i år :		5

Borettslaget består av 286 andeler. Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 48841,1 kvm. G.nr 103, b.nr 297
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring fra 1.3.2021 med avtalenummer SP3265143.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	590 235	288 508
Sum	590 235	288 508



Noter årsregnskap 2021 Blystadrings Borettslag

Note 5 - Energikostnader

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Blystadrings Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	442 344	6 850
6360 Annet renhold	9 393	10 425
6361 Fast renhold	422 063	412 095
6362 Skadedyrutryddelse	56 060	52 988
6391 Snømåking/strøing/feiling	7 813	0
6392 Containerleie/tømming	133 367	144 999
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	48 464	3 654
Sum	1 119 504	631 011

Konto 6310 er Usbl boservice fra mai 2021.

Konto 6360 gjelder innkjøp av toalettpapir, tørerukker, søppelsekker, dekningspapp.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	3 495 104	3 284 350
Sum	3 495 104	3 284 350

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	12 788	14 711
6420 Leie av datautstyr	36 196	33 445
6490 Andre leiekostnader	24 483	10 457
Sum	73 467	58 613

Konto 6420 er kostnader for Bevar HMS, Bevar vedlikehold, og BellOcampo

Konto 6490 er kostnader fra leverandør SG Finans AS og Ricoh Norge AS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	7 855
6525 IT utstyr	0	8 746
6540 Inventar	5 098	39 900
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 693	399
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	44 961	36 464
6552 Driftsmateriell	7 217	5 366
6570 Arbeidstøy	0	698
6583 IT-lisensavgift	7 500	7 500
Sum	69 468	106 928



Noter årsregnskap 2021 Blystadringen Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	1 955 040	397 348
6602 Vedlikehold VVS	109 425	79 248
6603 Vedlikehold elektro	438 802	389 152
6605 Vedlikehold parkering og garasje	19 933	35 899
6610 Andre vaktmester tjenester	0	10 041
6613 Vedlikehold uteområder/lekeplass	5 125	175 741
6617 Vedlikehold brannvern utstyr	60 686	249 450
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	100 747	73 500
6630 Egenandel forsikring	0	75 000
6641 Malerarbeider	193 922	54 820
6643 Glassarbeid/Vindu	9 961 943	342 859
6648 Vedlikehold dører og porter	66 234	113 252
Sum	12 911 857	1 996 310

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

Konto 6601 er kostnader fra Alltak AS, Erichsen & Horgen AS, MK prosjekt og Eiendom AS og Udnes utemiljø.

Konto 6602 er kostnader fra Sørums VVS AS og Allsidige VVS.

Konto 6603 er kostnad fra Strømmen El installasjon for ombygging hovedtavler, bytting av vifter og lamper.

Konto 6617 er kostnad fra Firesafe AS, Jernia for røykvarsler og Everlite AS serviceavtale for brannventilasjon.

Konto 6621 er kostnaden fra Romerike Låsservice og MK prosjekt og Eiendom AS for varluftsvifte og kondensavfuktere.

Konto 6643 er kostnaden fra Vindu entreprenøren AS på kr. 9 912 415,-

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 972	15 438
6720 Juridisk honorar	15 430	0
6730 Teknisk honorar	736 878	24 550
6750 Vakthold	6 451	0
Sum	760 731	39 988

Konto 6714 er kostnad for sms 2020 og 2021.

Konto 6720 er kostnad for ulovlig leie.

Konto 6730 er kostnad fra Boligbyggelaget Usbl om vindu & dører prosjektet, balkong, taklekkasjer og kjeller.



Noter årsregnskap 2021 Blystadrings Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	2 276	0
7719 Møter, div. styret	8 019	1 754
7770 Betalingskostnader	2 696	3 356
7772 Omkostninger inkasso	0	5 250
7773 Omkostninger innkreving	3 340	9 832
7790 Andre kostnader	1 061	-15
7795 Husleietap	-2	0
Sum	17 389	20 177

Konto 7790 gjelder Statens kartverk - tinglysningsgebyr.

Note 13 - Tap

Saken er fra 2017 og det er tapsført for kr. 39 000,-. Det gjelder en tidligere leietaker og Klare inkasso foretar jevnlig utleggsforretning for å se om man kan få inn pengene.

Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Pr. 31.12.2021 er saldoen kr. 1 256 046. Må ses mot note fond.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	16 671	18 592
1570 Andre kortsiktige fordringer	28 942	13 920
1577 Forskudd lønn	12 094	0
Sum	57 707	32 512

Konto 1570 er renter fra Klare finans AS, Stripe, Charge365 for 2021 og leverandørfaktura fra Grønn Jobb AS



Noter årsregnskap 2021 Blystadrings Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	28 500	0	28 500
Sum innskutt egenkapital	28 500	0	28 500
Opptjent egenkapital			
Fond	0	1 256 046	1 256 046
Årets resultat	2 828 037	-8 890 512	-6 062 475
Sum opptjent egenkapital	2 828 037	-7 634 465	-4 806 428
Sum egenkapital	2 856 537	-7 634 465	-4 777 928



Noter årsregnskap 2021 Blystadringsen Borettslag

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken
Låne nummer:	16363694725	90497158582	114212202	90497172321
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017	2000	2021
Rentesats:	1.69 %	1.64 %	2.583 %	1.65 %
Betingelser:			Fastrente 10 år f.o.m. 01.11.2012	
Beregnet innfridd:	12.08.2021	12.08.2021	01.01.2031	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	10 623 165	26 730 000	50 070 042	34 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	23 825 296	26 129 628	0
Avdrag i perioden:	10 623 165	23 825 296	2 321 662	287 805
Opptak i perioden:	10 623 165	0	0	34 000 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	23 807 966	33 712 195
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	12 590 620	33 015 780

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114212202	1	94 107	94 107
	21	92 176	1 935 696
	35	90 175	3 156 125
	51	87 307	4 452 657
	50	86 411	4 320 550
	14	84 798	1 187 172
	45	83 155	3 741 975
	5	82 140	410 700
	9	78 615	707 535
	21	77 241	1 622 061
	5	75 987	379 935
	4	75 150	300 600
	4	68 430	273 720
	2	67 623	135 246
	3	64 965	194 895
	1	64 726	64 726
	1	61 020	61 020
	13	59 171	769 223
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90497172321	1	133 256	133 256
	21	130 521	2 740 941
	35	127 688	4 469 080
	51	123 627	6 304 977
	50	122 359	6 117 950
	14	120 075	1 681 050
	45	117 748	5 298 660
	5	116 310	581 550
	9	111 320	1 001 880
	21	109 374	2 296 854
	5	107 598	537 990
	4	106 413	425 652

1127 Blystadringsen Borettslag Org. nr. 945639288



Noter årsregnskap 2021 Blystadrings Borettslag

Langsiktig gjeld

4	96 897	387 588
2	95 755	191 510
3	91 991	275 973
1	91 653	91 653
1	86 405	86 405
13	83 786	1 089 218

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 90497172321 har første avdrag 30.09.2026 med kr 347 383

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	133 256	458
21	130 521	448
35	127 688	439
51	123 627	425
50	122 359	420
14	120 075	412
45	117 748	404
5	116 310	400
9	111 320	382
21	109 374	376
5	107 598	370
4	106 413	366
4	96 897	333
2	95 755	329
3	91 991	316
1	91 653	315
1	86 405	297
13	83 786	288



Noter årsregnskap 2021 Blystadrings Borettslag

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2912 Depositum	16 325	16 325
2937 Påløpte energikostnader	101 201	43 851
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	56 286	44 692
Sum	173 813	104 869

Note 19 - Fond

Vedlikeholdsfond (konto 1395/2075)	2021
Inngående balanse	0
Innbetalt til vedlikeholdsfond	1 254 749
Renter vedlikeholdsfond	1 297
Utgående balanse	1 256 046

Note 20 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	57 520 161
Innskuddskapital	17 418 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	74 938 161
Bokført verdi av pantsatt eiendom	63 540 906

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 17 425 800,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Blystadringsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Blystadringsen Borettslag

Styreleder	Eva Taft (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Sylvi Anita Varsi Øien (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Anita Westbye (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	David Misund (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Tom Skjekkeland (sign.)	16.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Blystadringen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Blystadringen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

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

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	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Blystadringen Borettslag

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 regnskapsestimatene 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.

Oslo, 25. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor