



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 847 360  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLOMSTERHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Valsetveien 10, 12, 14, 16, 18,  
29, 31, 33, 35, 37, 39  
8370 LEKNES

### 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: Frode Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

### 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, 24.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		860 801	824 335
<b>Sum inntekter</b>		<b>860 801</b>	<b>824 335</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	26 275	83 159
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	2 859	2 859
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	265 911	215 396
<b>Sum kostnader</b>		<b>297 803</b>	<b>304 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>562 998</b>	<b>520 254</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		539	990
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>539</b>	<b>990</b>
Annen rentekostnad		176 015	206 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>176 015</b>	<b>206 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175 475</b>	<b>-205 741</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>390 280</b>	<b>317 180</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>390 280</b>	<b>317 180</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>387 522</b>	<b>314 512</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	17 648 198	17 648 198
Maskiner og anlegg	10	39 317	42 176
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 687 515</b>	<b>17 690 374</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 687 515</b>	<b>17 690 374</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 159	0
Andre fordringer		50 799	44 558
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 958</b>	<b>44 558</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	329 787	327 011
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>329 787</b>	<b>327 011</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>389 745</b>	<b>371 569</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 077 260</b>	<b>18 061 943</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		2 182 515	1 794 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 182 515</b>	<b>1 794 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>2 292 515</b>	<b>1 904 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 847 146	9 204 176
Øvrig langsiktig gjeld	15	6 871 198	6 871 198
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 718 344</b>	<b>16 075 374</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 718 344</b>	<b>16 075 374</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 760	44 858
Skyldige offentlige avgifter		0	20 560
Annen kortsiktig gjeld		640	16 158
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 400</b>	<b>81 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 784 744</b>	<b>16 156 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 077 260</b>	<b>18 061 943</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	15 718 344	16 075 374



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 151583

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 847 360  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLOMSTERHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Valsetveien 10, 12, 14, 16, 18,  
29, 31, 33, 35, 37, 39  
8370 LEKNES

**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: Frode Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

**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, 21.03.2022



Organisasjonsnr: 992 847 360  
BLOMSTERHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		860 801	824 335
<b>Sum inntekter</b>		<b>860 801</b>	<b>824 335</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	26 275	83 159
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	2 859	2 859
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	265 911	215 396
<b>Sum kostnader</b>		<b>297 803</b>	<b>304 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>562 998</b>	<b>520 254</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		539	990
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>539</b>	<b>990</b>
Annen rentekostnad		176 015	206 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>176 015</b>	<b>206 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175 475</b>	<b>-205 741</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>390 280</b>	<b>317 180</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>390 280</b>	<b>317 180</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>387 522</b>	<b>314 512</b>



Organisasjonsnr: 992 847 360  
BLOMSTERHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	17 648 198	17 648 198
Maskiner og anlegg	10	39 317	42 176
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 687 515</b>	<b>17 690 374</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 687 515</b>	<b>17 690 374</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		9 159	0
Andre fordringer		50 799	44 558
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 958</b>	<b>44 558</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	329 787	327 011
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>329 787</b>	<b>327 011</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>389 745</b>	<b>371 569</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 077 260</b>	<b>18 061 943</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 182 515	1 794 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 182 515</b>	<b>1 794 993</b>

<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>2 292 515</b>	<b>1 904 993</b>
------------------------	----	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	8 847 146	9 204 176
Øvrig langsiktig gjeld	15	6 871 198	6 871 198
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 718 344</b>	<b>16 075 374</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 718 344</b>	<b>16 075 374</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 760	44 858
Skyldige offentlige avgifter		0	20 560
Annen kortsiktig gjeld		640	16 158
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 400</b>	<b>81 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 784 744</b>	<b>16 156 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 077 260</b>	<b>18 061 943</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	15 718 344	16 075 374



Organisasjonsnr: 992 847 360  
BLOMSTERHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 208 Blomsterhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		327 492	317 952	327 499	340 602
Innkrevde renter/avdrag		533 309	506 383	555 098	620 160
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>860 801</b>	<b>824 335</b>	<b>882 597</b>	<b>960 762</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	1 275	58 159	7 066	7 066
Styrehonorar		25 000	25 000	25 000	25 000
Kontingent	3	3 850	3 850	3 850	3 850
Revisjonshonorar	4	4 890	4 775	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar		38 438	37 320	38 400	39 936
Forretningsførerhonorar Tilleggs tjenester	5	6 585	6 390	6 600	6 864
Avtaler Klare Finans	6	2 759	2 668	2 783	2 850
Løpende kontrakter	7	7 313	18 250	18 000	18 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	25 557	5 977	35 000	58 000
Forsikring		44 558	41 255	44 500	46 350
Renovasjon		47 408	45 153	46 500	49 300
Kommunale avgifter		34 440	25 329	49 600	38 400
Eiendomsskatt		46 899	20 063	20 100	48 750
Energi, strøm		647	0	0	0
Andre driftsutgifter	9	5 326	7 034	10 100	9 150
Avskrivning driftsmidler	10	2 859	2 859	2 860	2 859
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>297 803</b>	<b>304 082</b>	<b>315 459</b>	<b>361 475</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>562 998</b>	<b>520 254</b>	<b>567 138</b>	<b>599 287</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		539	990	2 300	1 000
Rentekostnader		176 015	206 731	205 516	196 499
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-175 475</b>	<b>-205 741</b>	<b>-203 216</b>	<b>-195 499</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>387 522</b>	<b>314 512</b>	<b>363 922</b>	<b>403 788</b>

Blomsterhagen Borettslag



Årsregnskap 2021    Balanse    208 Blomsterhagen Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11	17 648 198	17 648 198
Andre driftsmidler	10	39 317	42 176
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 687 515</b>	<b>17 690 374</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalt Forsikring		50 799	44 558
Kundefordringer		9 159	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	329 787	327 011
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>389 745</b>	<b>371 569</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 077 260</b>	<b>18 061 943</b>

Blomsterhagen Borettslag



Årsregnskap 2021    Balanse    208 Blomsterhagen Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		110 000	110 000
Annen egenkapital		2 182 515	1 794 993
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>2 292 515</b>	<b>1 904 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	14	3 365 089	3 586 897
Dnb	14	5 482 057	5 617 279
Borettsinnskudd	15	6 871 198	6 871 198
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 718 344</b>	<b>16 075 374</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	10 570
Forskuddsbetalt andre fakturaer		162	0
Leverandørgjeld		65 760	44 858
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	20 560
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	5 100
Påløpne renter		478	488
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 400</b>	<b>81 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 784 744</b>	<b>16 156 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	16	15 718 344	16 075 374

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mona Jensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Frode Pettersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hilmar Alfheim  
Styremedlem

**Blomsterhagen Borettslag**



Noter 208 Blomsterhagen Borettslag org.nr 992847360

## Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>289 993</b>	<b>271 734</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	387 522	314 512
Tilbakeføring avskrivninger	2 859	2 859
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-357 030	-299 113
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>33 352</b>	<b>18 259</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>323 345</b>	<b>289 993</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	389 745	371 569
- Kortsiktig gjeld	-66 400	-81 576
<b>Disponible midler</b>	<b>323 345</b>	<b>289 993</b>

Blomsterhagen Borettslag



## Noter 208 Blomsterhagen Borettslag org.nr 992847360

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 LØNN	0	50 000
5020 Feriepenger	0	5 100
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 275	2 799
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	0	260
<b>Sum</b>	<b>1 275</b>	<b>58 159</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift gjelder utbetalte styrehonorar.



**Noter 208 Blomsterhagen Borettslag org.nr 992847360**

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	3 850	3 850
<b>Sum</b>	<b>3 850</b>	<b>3 850</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	4 890	4 775
<b>Sum</b>	<b>4 890</b>	<b>4 775</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	3 293	3 195
6709 UTLYSNING FORKJØP	3 293	3 195
<b>Sum</b>	<b>6 585</b>	<b>6 390</b>

## Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	1 259	1 168
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>2 759</b>	<b>2 668</b>

**Blomsterhagen Borettslag**



Noter 208 Blomsterhagen Borettslag org.nr 992847360

---

### Note 6 - Avtaler Klare Finans

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Blomsterhagen Borettslag



**Noter 208 Blomsterhagen Borettslag org.nr 992847360**

## Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6742 SNØRYDDING	7 313	18 250
<b>Sum</b>	<b>7 313</b>	<b>18 250</b>

## Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	0	1 297
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	4 695	0
6603 DRIFTSKOSTNADER	20 862	4 680
<b>Sum</b>	<b>25 557</b>	<b>5 977</b>

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

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6607 HMS	3 313	3 181
6800 KONTORREKVISITA	0	0
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	75	905
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	0	1 000
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	408	405
6940 PORTO	485	1 149
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	500	0
8126 GEBYR	545	394
<b>Sum</b>	<b>5 326</b>	<b>7 034</b>

## Note 10 - Andre driftsmidler

	Søppelanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	57 187
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	57 187
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 870
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 317
Årets avskrivninger :	2 859
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

**Blomsterhagen Borettslag**



**Noter 208 Blomsterhagen Borettslag org.nr 992847360**

## Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2008	7 022 548
Kostpris 3 nye andeler 2011	4 711 300
Kostpris 1 ny andel i 2014	1 799 000
Kostpris 2 ny andel i 2015 og korreksjon kostpris tidligere år	3 944 750
Nye terrasser 6 leiligheter - 2017	175 000
Bokført verdi pr. 01.01	17 648 198
Årets endringer	0
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>17 648 198</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	329 763	309 237
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	24	17 774
<b>Sum</b>	<b>329 787</b>	<b>327 011</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 13 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	110 000	110 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 794 993	1 480 480
Årets resultat	387 522	314 512
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>2 292 515</b>	<b>1 904 993</b>



Noter 208 Blomsterhagen Borettslag org.nr 992847360

## Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12128376710	12300111244	15319598-7
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2012	2009
Rentesats:	1.59 %	1.59 %	2.477 %
Betingelser:	1 M Nibor + margin 1,25 %	1 M Nibor + 1,25 %	Fastrente 2,477 til 1.8.32
Beregnet innfridd:	30.09.2046	30.12.2041	30.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	2 850 000	2 850 000	4 902 000
Lånesaldo 01.01:	2 850 000	2 767 279	3 586 897
Avdrag i perioden:	23 297	111 925	221 808
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 826 703</b>	<b>2 655 355</b>	<b>3 365 089</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 359 289	2 084 550	2 170 047

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	942 234	2 826 702
	3	885 118	2 655 354
	5	673 018	3 365 090

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6 599 373,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Blomsterhagen Borettslag



Noter 208 Blomsterhagen Borettslag org.nr 992847360

#### Note 15 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	6 871 198
<b>Sum</b>	<b>6 871 198</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 15 718 344,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 17 648 198,-.

Blomsterhagen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Blomsterhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Blomsterhagen Borettslag**

Styreleder	Mona Jensen (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Hilmar Alfheim (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Frode Pettersen (sign.)	16.02.2022



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Blomsterhagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Blomsterhagen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 314 512. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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	Alesund

Pennso Dokumentnøkkelt: MWGKB-7ATVE-JISPD-PMGZE-KVDDY-LSVUE



Revisors beretning - 2020  
Blomsterhagen Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 14.april 2021  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MWGKB-7ATVE-JISPD-PMGZE-KVDDY-LSVUE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-14 07:39:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: MWGKB-7ATVE-JISPD-PMGZE-KVDDY-LSVUE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Blomsterhagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Blomsterhagen 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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: IA4WB-H4SHF-070P7-08NBG-SCKYO-3UKVT



Uavhengig revisors beretning - Blomsterhagen 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.

Bodø, 17. februar 2022  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IA4WB-H4SHF-070P7-08N8G-SCKYO-3UKVT



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-17 11:52:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IA4WB-H45HF-070P7-08NBG-SCKYO-3UKVT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>