



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Espen Aamodt Brørs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	18 734 927	17 452 690
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 734 927</b>	<b>17 452 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 254 133	1 190 694
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 938	9 938
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	21 023 108	10 134 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 287 180</b>	<b>11 334 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 552 253</b>	<b>6 118 051</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		584 282	207 404
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>584 282</b>	<b>207 404</b>
Annen rentekostnad		3 386 564	2 197 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 386 564</b>	<b>2 197 741</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 802 282</b>	<b>1 990 337</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 354 534</b>	<b>4 127 714</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 354 534</b>	<b>4 127 714</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 354 535</b>	<b>4 127 714</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 354 535	4 127 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 354 535</b>	<b>4 127 714</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	63 540 906	63 540 906
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	3 029 164	3 039 102
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 570 070</b>	<b>66 580 008</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	11	2 380 944	2 277 751
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 380 944</b>	<b>2 277 751</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 951 013</b>	<b>68 857 759</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		130 838	86 011
Andre fordringer		458 121	625 197
<b>Sum fordringer</b>		<b>588 959</b>	<b>711 208</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 683 071	4 869 024
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 683 071</b>	<b>4 869 024</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 272 030</b>	<b>5 580 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 223 044</b>	<b>74 437 991</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 500</b>	<b>28 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		1 077 606	2 277 751
Annen egenkapital		-4 243 563	910 827
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 194 457</b>	<b>3 160 078</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-3 165 957</b>	<b>3 188 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	65 166 189	52 729 003
Øvrig langsiktig gjeld		17 418 000	17 418 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 584 189</b>	<b>70 147 003</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 584 189</b>	<b>70 147 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		594 718	875 169
Skyldige offentlige avgifter		39 529	32 937
Annen kortsiktig gjeld		170 564	194 303
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>804 811</b>	<b>1 102 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 389 001</b>	<b>71 249 413</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 223 044</b>	<b>74 437 991</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	82 584 189	70 147 003



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425497

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Espen Aamodt Brørs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 945 639 288  
BLYSTADRINGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	18 734 927	17 452 690
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 734 927</b>	<b>17 452 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 254 133	1 190 694
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 938	9 938
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	21 023 108	10 134 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 287 180</b>	<b>11 334 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 552 253</b>	<b>6 118 051</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		584 282	207 404
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>584 282</b>	<b>207 404</b>
Annen rentekostnad		3 386 564	2 197 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 386 564</b>	<b>2 197 741</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 802 282</b>	<b>1 990 337</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 354 534</b>	<b>4 127 714</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 354 534</b>	<b>4 127 714</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 354 535</b>	<b>4 127 714</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 354 535	4 127 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 354 535</b>	<b>4 127 714</b>





Sum opptjent egenkapital		-3 194 457	3 160 078
Sum egenkapital	12	-3 165 957	3 188 578
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	65 166 189	52 729 003
Øvrig langsiktig gjeld		17 418 000	17 418 000
Sum annen langsiktig gjeld		82 584 189	70 147 003
Sum langsiktig gjeld		82 584 189	70 147 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		594 718	875 169
Skyldige offentlige avgifter		39 529	32 937
Annen kortsiktig gjeld		170 564	194 303
Sum kortsiktig gjeld		804 811	1 102 409
Sum gjeld		83 389 001	71 249 413
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 223 044</b>	<b>74 437 991</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	82 584 189	70 147 003



Organisasjonsnr: 945 639 288  
BLYSTADRINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.08

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 2024 Blystadringen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>4 477 823</b>	<b>4 058 844</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-6 354 535	4 127 714
Tilbakeføring av avskrivning	9 938	9 938
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	12 437 186	-2 365 989
Endringer i andre langsiktige poster	-103 193	-1 352 684
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>5 989 396</b>	<b>418 979</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>10 467 219</b>	<b>4 477 823</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	11 272 030	5 580 232
Kortsiktig gjeld	-804 811	-1 102 409
<b>C. Disponible midler</b>	<b>10 467 219</b>	<b>4 477 823</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Blystadringen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	18 501 982	17 295 840	17 616 700	19 460 384
Leie forretningslokaler	1	203 350	107 600	99 000	207 600
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>18 705 332</b>	<b>17 403 440</b>	<b>17 715 700</b>	<b>19 667 984</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	29 595	49 250	30 000	35 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>29 595</b>	<b>49 250</b>	<b>30 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>18 734 927</b>	<b>17 452 690</b>	<b>17 745 700</b>	<b>19 702 984</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	734 133	700 694	731 000	860 040
Styrehonorar	3	520 000	490 000	490 000	520 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	9 938	9 938	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		332 850	433 657	455 000	382 460
Kostnad eiendom/lokale	5	1 010 793	611 438	658 600	942 750
Kommunale avgifter/renovasjon		4 811 188	4 128 882	4 500 000	5 300 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	128 399	87 724	83 600	68 150
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	100 035	77 180	45 900	88 000
Reparasjon og vedlikehold	8	10 995 108	1 745 670	17 349 000	4 140 000
Revisjonshonorar		17 770	16 973	18 100	17 500
Forretningsførerhonorar		260 296	246 960	260 300	257 000
Andre honorar	9	817 680	208 004	84 600	200 000
Kontorkostnad		10 594	25 828	34 448	15 000
TV/bredbånd		1 512 951	1 545 966	1 640 000	1 557 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		110 134	80 002	75 000	60 000
Kontingent og gaver		47 300	211 100	92 400	130 300
Forsikring		829 620	701 498	781 000	780 000
Andre kostnader	10	38 390	13 125	56 900	56 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>22 287 180</b>	<b>11 334 639</b>	<b>27 355 848</b>	<b>15 374 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 552 253</b>	<b>6 118 051</b>	<b>-9 610 148</b>	<b>4 328 784</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		584 282	207 404	0	0
Rentekostnad		3 386 564	2 197 741	2 507 000	3 470 075
<b>Netto finansposter</b>		<b>2 802 282</b>	<b>1 990 337</b>	<b>2 507 000</b>	<b>3 470 075</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 354 535</b>	<b>4 127 714</b>	<b>-12 117 148</b>	<b>858 709</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-5 154 390	2 775 029	0	0
Andre overføringer		-1 200 145	1 352 684	1 570 300	1 303 338
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-6 354 535</b>	<b>4 127 714</b>	<b>1 570 300</b>	<b>1 303 338</b>



## Balanse 2024 Blystadringen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
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	3 029 164	3 039 102
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	11	2 380 944	2 277 751
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 951 013</b>	<b>68 857 759</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		130 838	86 011
Andre kortsiktige fordringer		32 531	34 935
Forskuddsbetalte kostnader		425 590	590 262
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		10 683 071	4 869 024
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 272 030</b>	<b>5 580 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 223 044</b>	<b>74 437 991</b>



## Balanse 2024 Blystadringen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		28 500	28 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 500</b>	<b>28 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		1 077 606	2 277 751
Annen egenkapital		-4 272 063	882 327
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 194 457</b>	<b>3 160 078</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-3 165 957</b>	<b>3 188 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	65 166 189	52 729 003
Borettsinnskudd		17 418 000	17 418 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 584 189</b>	<b>70 147 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		27 181	49 071
Leverandørgjeld		594 718	875 169
Skyldig off. myndigheter		39 529	32 937
Påløpne renter		15 215	10 107
Annen kortsiktig gjeld		128 168	135 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>804 811</b>	<b>1 102 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 389 001</b>	<b>71 249 413</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 223 044</b>	<b>74 437 991</b>
Pantstillelser	14	82 584 189	70 147 003

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Eva Taft  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Tom Skjekkeland  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
David Misund  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Thomas Medvik  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Anita Westbye  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Blystadringen 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Blystadringen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	11 765 484	10 679 424
3609 Leie parkering	243 053	230 500
3617 Trappevask	444 600	444 600
3618 Leietillegg strøm	0	118 203
3625 Avsetning vedlikeholdsfond	217 132	1 302 792
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 234 238	2 094 048
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 597 475	2 426 273
3605 Utleieinntekter	203 350	107 600
<b>Sum</b>	<b>18 705 332</b>	<b>17 403 440</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Leie av Storstua	23 950	41 500
3999 Nøkler	5 645	7 750
<b>Sum</b>	<b>29 595</b>	<b>49 250</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	405 959	385 063
5102 Overtid fra lønssystemet	36 898	17 845
5120 Timelønn fra lønssystemet	16 300	41 249
5150 Påløpne feriepenger	64 760	62 523
5230 Fri losji og bolig fra lønssystemet	9 000	18 000
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-13 392	-22 392
5360 Andre honorarer	35 000	30 000
5400 Arbeidsgiveravgift	146 419	139 281
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	9 131	8 816
5753 Tjenestepensjon OTP	11 990	8 290
5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet	0	-7 028
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønssystemet	0	-7 028
5802 Aga grl sykelønn	0	7 028
5990 Andre personalkostnader	7 676	14 655
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	520 000	490 000
<b>Sum</b>	<b>1 254 133</b>	<b>1 190 694</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,08.



## Noter årsregnskap 2024 Blystadringsen 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

	Vaktmesterleilighl	Infrastruktur EI bil	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	Molokk - Avfallshåndterin avfallshåndterin	Molokk	Avfallshåndterin - Molokk	Avfallshåndterin Molokk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 500	49 691	347 500	67 186	1 643 607	93 531
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 500	49 691	347 500	67 186	1 643 607	93 531
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	43 065	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	480 000	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 500	6 626	347 500	67 186	1 163 607	93 531
Årets avskrivninger :	0	9 938	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2020	2022	2022	2022	2022
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. Borettslag ligger i Rælingen kommune.



## Noter årsregnskap 2024 Blystadringen Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	81 711	0
6340 Heisalarm	931	0
6360 Annet renhold	77 996	13 177
6361 Fast renhold	440 010	420 000
6362 Skadedyrutryddelse	67 402	66 853
6391 Snømåking/strøing/feiing	81 308	0
6392 Containerleie/tømming	150 958	87 248
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	110 478	24 161
<b>Sum</b>	<b>1 010 793</b>	<b>611 438</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	3 130	9 519
6420 Lisens HMS E-post	61 973	45 833
6490 Andre leiekostnader	63 296	32 372
<b>Sum</b>	<b>128 399</b>	<b>87 724</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	70	19 861
6525 IT utstyr	31 100	8 029
6540 Inventar	2 258	11 673
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	31 813	18 609
6552 Driftsmateriell	11 654	9 961
6570 Arbeidstøy	1 741	1 547
6583 IT-lisensavgift	21 400	7 500
<b>Sum</b>	<b>100 035</b>	<b>77 180</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	8 309 787	214 690
6602 Vedlikehold VVS	257 853	365 718
6603 Vedlikehold elektro	921 782	152 393
6605 Vedlikehold parkering og garasje	0	99 958
6610 Andre vaktmestertjenester	12 120	0
6613 Vedlikehold uteområder/lekeplass	78 146	11 616
6617 Vedlikehold brannvernustyr	36 615	392 815
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 612	0
6630 Egenandel forsikring	40 000	0
6641 Malerarbeider	76 337	11 129
6642 Snekkerarbeid	0	46 688
6643 Glassarbeid/Vindu	0	5 644
6644 Fasade/balkonger	561 576	2 411
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	401 270	93 750
6646 Mur, betong og grunnarbeid	112 244	0
6648 Vedlikehold dører og porter	64 606	348 860
6663 Vedlikehold ventilasjon	25 825	0

1127 Blystadringen Borettslag Org. nr. 945639288



Noter årsregnskap 2024 Blystadrings Borettslag

2024

2023

**Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold**

6668 Drift ventilasjon	88 336	0
<b>Sum</b>	<b>10 995 108</b>	<b>1 745 670</b>

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



## Noter årsregnskap 2024 Blystadrings Borettslag

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	28 551	1 829
6720 Juridisk honorar	0	21 313
6730 Teknisk honorar	784 162	179 955
6750 Vakthold	4 968	4 908
<b>Sum</b>	<b>817 680</b>	<b>208 004</b>

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	20 360	3 887
7719 Møter, div. styret	8 750	1 715
7770 Betalingskostnader	2 528	3 242
7772 Omkostninger inkasso	35	390
7773 Omkostninger innkreving	6 305	3 873
7790 Andre kostnader	510	14
7792 Øredifferanse	0	3
7795 Husleietap	-98	0
<b>Sum</b>	<b>38 390</b>	<b>13 125</b>

### Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold og er per 31.12.24 kr 2 380.944,- MNOK 1,3 er til avsetning for fremtidig vedlikehold og beløpet er overført dato 3 mars 2025



Noter årsregnskap 2024 Blystadrings Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	28 500	0	28 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>28 500</b>	<b>0</b>	<b>28 500</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	2 277 751	-1 200 145	1 077 606
Årets resultat	882 327	-5 154 390	-4 272 063
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 160 078</b>	<b>-6 354 535</b>	<b>-3 194 457</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 188 578</b>	<b>-6 354 535</b>	<b>-3 165 957</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.



## Noter årsregnskap 2024 Blystadringen Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	90497185393	90497172321	114212202
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2021	2000
Rentesats:	5.74 %	5.74 %	4.705 %
Betingelser:			Flytende rente terminlengde halvår
Beregnet innfridd:	30.03.2049	30.06.2046	01.01.2031
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000	34 000 000	50 070 042
Lånesaldo 01.01:	0	33 712 195	19 016 808
Avdrag i perioden:	206 263	0	2 356 551
Opptak i perioden:	15 000 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 793 737</b>	<b>33 712 195</b>	<b>16 660 257</b>
Saldo 5 år frem i tid:	13 158 642	30 212 056	4 610 466

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114212202	1	65 854	65 854
	21	64 502	1 354 542
	35	63 102	2 208 570
	51	61 096	3 115 896
	50	60 468	3 023 400
	14	59 340	830 760
	45	58 190	2 618 550
	5	57 480	287 400
	9	55 013	495 117
	21	54 052	1 135 092
	5	53 174	265 870
	4	52 589	210 356
	4	47 886	191 544
	2	47 321	94 642
	3	45 461	136 383
	1	45 294	45 294
	1	42 700	42 700
	13	41 406	538 278
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



## Noter årsregnskap 2024 Blystadringsen Borettslag

### Langsiktig gjeld

	5	107 598	537 990
	4	106 413	425 652
	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
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90497185393	1	58 476	58 476
	21	57 276	1 202 796
	35	56 032	1 961 120
	51	54 251	2 766 801
	50	53 694	2 684 700
	14	52 692	737 688
	45	51 671	2 325 195
	5	51 040	255 200
	9	48 850	439 650
	21	47 996	1 007 916
	5	47 217	236 085
	4	46 697	186 788
	4	42 521	170 084
	2	42 020	84 040
	3	40 368	121 104
	1	40 219	40 219
	1	37 916	37 916
	13	36 767	477 971

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 90497172321 har første avdrag 30.09.2026 med kr 227 520

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	133 256	300
21	130 521	294
35	127 688	287
51	123 627	278
50	122 359	275
14	120 075	270
45	117 748	265
5	116 310	262
9	111 320	250
21	109 374	246
5	107 598	242
4	106 413	239
4	96 897	218
2	95 755	215
3	91 991	207
1	91 653	206
1	86 405	194
13	83 786	188



**Noter årsregnskap 2024 Blystadrings Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**



Noter årsregnskap 2024 Blystadrings Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	65 166 189
Innskuddskapital	17 418 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>82 584 189</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>63 540 906</b>

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

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.)	11.03.2025
Styremedlem	David Misund (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Tom Skjekkeland (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Anita Westbye (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Thomas Medvik (sign.)	11.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Blystadringen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Blystadringen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokument ID: ZTQ4FLZEC-29RY8-SBZA3-74QQB-7DYB4



## 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: ZTQ4f-FLZEC-29RY8-SBZA3-74QQB-7DYB4



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-12 18:53:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZTQ4f-FLZEQ-29RY8-SB2A3-74QQB-7DYB4

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.