



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 963 286  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLOMSTERLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 16.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 483 742	1 425 111
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 483 742</b>	<b>1 425 111</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 210 908	899 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 302 188</b>	<b>990 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 554</b>	<b>434 183</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 907	1 484
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 907</b>	<b>1 484</b>
Annen finanskostnad		140 977	91 233
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 977</b>	<b>91 233</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 070</b>	<b>-89 749</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>44 484</b>	<b>344 434</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 484</b>	<b>344 434</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>44 484</b>	<b>344 434</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 484	344 434
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 484</b>	<b>344 434</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 461 314	34 461 314
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		464 246	464 246
Sum varige driftsmidler		34 925 560	34 925 560
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		40 011	28 013
Sum finansielle anleggsmidler		40 011	28 013
Sum anleggsmidler		34 965 571	34 953 573
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		17 633	39 317
Sum fordringer		17 633	39 317
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		357 510	556 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 510	556 603
Sum omløpsmidler		375 142	595 919
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 340 714</b>	<b>35 549 493</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 481 495	19 437 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 481 495</b>	<b>19 437 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 484 095</b>	<b>19 439 611</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 944 683	4 221 671
Øvrig langsiktig gjeld		11 735 424	11 724 274
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 680 107</b>	<b>15 945 945</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 680 107</b>	<b>15 945 945</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		175 127	153 982
Leverandørgjeld			6 236
Annen kortsiktig gjeld		1 385	3 718
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 512</b>	<b>163 936</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 856 619</b>	<b>16 109 881</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 340 714</b>	<b>35 549 493</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371023

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 963 286  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLOMSTERLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 986 963 286  
BLOMSTERLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 483 742	1 425 111
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 483 742</b>	<b>1 425 111</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 210 908	899 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 302 188</b>	<b>990 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 554</b>	<b>434 183</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 907	1 484
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 907</b>	<b>1 484</b>
Annen finanskostnad		140 977	91 233
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 977</b>	<b>91 233</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 070</b>	<b>-89 749</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>44 484</b>	<b>344 434</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>44 484</b>	<b>344 434</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>44 484</b>	<b>344 434</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 484	344 434
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>44 484</b>	<b>344 434</b>



Organisasjonsnr: 986 963 286  
BLOMSTERLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	34 461 314	34 461 314	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	464 246	464 246	
Sum varige driftsmidler	34 925 560	34 925 560	

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	40 011	28 013	
Sum finansielle anleggsmidler	40 011	28 013	

Sum anleggsmidler	34 965 571	34 953 573	
-------------------	------------	------------	--

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer	0	0	

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	17 633	39 317	
Sum fordringer	17 633	39 317	

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer	0	0	

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	357 510	556 603	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	357 510	556 603	

Sum omløpsmidler	375 142	595 919	
------------------	---------	---------	--

<b>SUM EIENDELER</b>	35 340 714	35 549 493	
----------------------	------------	------------	--

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2 600	2 600	



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	19 481 495	19 437 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>19 481 495</b>	<b>19 437 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19 484 095</b>	<b>19 439 611</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 944 683	4 221 671
Øvrig langsiktig gjeld	11 735 424	11 724 274
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 680 107</b>	<b>15 945 945</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 680 107</b>	<b>15 945 945</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	175 127	153 982
Leverandørgjeld		6 236
Annen kortsiktig gjeld	1 385	3 718
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>176 512</b>	<b>163 936</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 856 619</b>	<b>16 109 881</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 340 714</b>	<b>35 549 493</b>



Organisasjonsnr: 986 963 286  
BLOMSTERLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3613

Blomsterlia Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Blomsterlia Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

12. mars 2024 kl. 18:00, Rosenlund Grendehus.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag til vedtektsendring om alderskrav til andelseiere
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Blomsterlia Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Carsten Durban er foreslått.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Velges i møtet.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. 3613 ÅRSRAPPORT.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 80 000.



Sak 7

## Forslag til vedtektsendring om alderskrav til andelseiere

Forslag fremmet av:

Bettina Berg

Sakens flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Forslagenes flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Vedtaket krever 2/3 av avgitte stemmer. Av borettslaets vedtekter framgår 2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier (1) En andelseier har rett til å verdra sin andel. (2) Dette kan likevel bare skje til personer over 50 år. Dette innebærer at alle nye andelseiere må være over 50 år. Bestemmelsen har medført at alderssammensetningen blant andelseierne har blitt høy og i liten grad med en spredning i alderssammensetning. En av konsekvensene av dette er at rekruttering av andelseiere til styreverv, samt gjennomføring av dugnader og annet praktisk arbeid av andelseierne har vært vanskelig gjennomførbart.

Forslagsstiller er av den oppfatning at en viss reduksjon av kravet til alder for nye andelseiere over tid kan bidra til at alderssammensetningen blant andelseierne blir yngre, og de nevnte oppgavene som har vært vanskelige å gjennomføre blir lettere å gjennomføre. Forslagsstiller er også av den oppfatning at en mer spredt alderssammensetning vil være positivt for bomiljøet generelt.

Forslagsstiller foreslår derfor at alderskrav i bestemmelse 2-2 (2) for nye andelseiere endres fra 50 år til 40 år.

Endring av vedtektsbestemmelsen 2-2 (2) krever videre godkjenning fra OBOS.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Forslag til vedtektsendring om alderskrav til andelseiere
- Mot Forslag til vedtektsendring om alderskrav til andelseiere

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Vedtektenes bestemmelse 2-2 (2) om krav til alder for overtakelse av andel endres til følgende ordlyd: «Dete kan likevel bare skje til personer over 40 år.» 2. Iverksettelse av vedtaket krever godkjenning fra OBOS

2. Vedtektenes bestemmelse 2-2 (2) om krav til alder for overtakelse av andel endres til følgende ordlyd: «Dete kan likevel bare skje til personer over 45 år.» 2. Iverksettelse av vedtaket krever godkjenning fra OBOS

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Carsten Durban

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjell Roar Tidemann

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lasse Syversen
- Tone Bergum

**Valg av 1 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Astrid Tasken
- Vigdis Syversen

Sak 9

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Lasse Syversen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tone Bergum



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Carsten Durban (2022-2024)	Skjellveien 15
Styremedlem	Bettina Berg (2022-2024)	Kreklingveien 12 B
Styremedlem	Andreas Ekstrøm (2023-2025)	Lillegaard 24
Varamedlem	Tone Bergum (2023-2024)	Rosenlund 4 B
Varamedlem	Lasse Syversen (2023-2024)	Rosenlund 2 D

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Lasse Syversen (2023-2024) Rosenlund 2 D

#### Varadelegert

Tone Bergum (2023-2024) Rosenlund 4 B

### Valgkomiteen

Astrid Tasken (2023-2024) Rosenlund 10C

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [blomsterlia@styrerommet.no](mailto:blomsterlia@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

Styret har postkasse hvor det er mulig å legge skriv til styret

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Blomsterlia Borettslag

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Blomsterlia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 98696328. Gnr. 203, bnr. 468 og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Blomsterlia Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



## Styrets arbeid

Det ble avholdt fire styremøter i 2023, hvor det totalt ble behandlet 26 saker.

Ordinær generalforsamling ble avholdt i mars.

Det har vært gjennomført flere befaringer på, i og rundt bygningsmassen.

Det ble i løpet av sommeren/høsten skiftet toppbord på verandaer, og byttet råtnede bord der dette har vært nødvendig.

I forbindelse med dette arbeidet ble det oppdaget råte i svalegangen i øvre rekke, og her var både de brannisolerende gipsplatene og deler av bærende konstruksjoner ødelagt. Dette førte til at arbeidene ble mye mere omfattende enn det som var planlagt, men nødvendig for beboernes sikkerhet.

I tillegg har det vært utført malearbeider i forbindelse med utskiftningen. Grunnet sesongen vi går inn i, utsettes malerarbeid til våren/sommeren 2024.

De som drifter løfteplattformene våre har varslet om at kritiske deler ikke lagerføres lenger og at det er på tide å bytte løfteplattformene i sin helhet. Dette kan medføre en ekstra utgift for borettslaget som styret må jobbe med den kommende tiden.

Styret vedtok å øke fellesutgiftene med 20% fra 01.01.2024 da det generelle prisnivået på faste utgifter har økt betydelig – spesielt de kommunale avgiftene.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak uforutsett vedlikehold av bygninger og drift av heis. Kommunale avgifter økte også mer enn budsjettet, med ca. 20%.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak fastrenteavtale på IN-lånet, som ble aktivert senere enn forutsett.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

Det er ikke budsjettert med større vedlikehold i 2024, kun utgifter til ordinær drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Fredrikstad kommune

Det er budsjettert med en økning i kommunale avgifter på 10%.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Blomsterlia Borettslag. Total økning 10,5%.

### Lån

Blomsterlia Borettslag har følgende lån:  
IN-lån i Husbanken med flytende rente, 2,97% nominell rente  
Obos banken med flytende rente, 6,2% og restløpetid 8,5 år  
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er justert med 5,3% i 2024  
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Blomsterlia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Blomsterlia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforening 2023 ANSRAPPORT.pdf



#### 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.

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

Sarpsborg, 20. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



**BLOMSTERLIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 986 963 286, KUNDENR. 3613**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>431 983</b>	<b>387 814</b>	<b>431 983</b>	<b>198 631</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		44 484	344 434	301 000	460 645
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-276 988	-300 126	-301 000	-328 000
Innsk. øremerk. bankkto		-848	-139	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-233 352</b>	<b>44 169</b>	<b>0</b>	<b>132 645</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>198 630</b>	<b>431 983</b>	<b>431 983</b>	<b>331 276</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler		375 142	595 919
Kortsiktig gjeld		-176 512	-163 936
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>198 630</b>	<b>431 983</b>



Blomsterlia Borettslag

**BLOMSTERLIA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 986 963 286, KUNDENR. 3613**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		326 486	307 711	307 668	332 280
Innkrevde felleskostnader	2	1 157 256	1 102 200	1 157 332	1 388 720
Andre inntekter		0	15 200	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 483 742</b>	<b>1 425 111</b>	<b>1 465 000</b>	<b>1 721 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-11 500	-11 280
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-6 750	-4 750	-5 000	-7 200
Forretningsførerhonorar		-92 500	-88 775	-94 000	-98 050
Konsulenthonorar		0	-513	-2 000	-2 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	6	-352 812	-150 286	-100 000	-110 000
Forsikringer		-95 021	-73 890	-95 500	-105 000
Kommunale avgifter	7	-375 016	-304 677	-320 000	-407 000
Energi/fyring		-17 450	-18 738	-13 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-153 132	-146 919	-151 000	-165 000
Andre driftskostnader	8	-113 027	-105 900	-114 800	-126 625
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 302 188</b>	<b>-990 928</b>	<b>-992 000</b>	<b>-1 135 355</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>181 554</b>	<b>434 183</b>	<b>473 000</b>	<b>585 645</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>181 554</b>	<b>434 183</b>	<b>473 000</b>	<b>585 645</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	3 907	1 484	0	0
Finanskostnader	10	-140 977	-91 233	-172 000	-125 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-137 070</b>	<b>-89 749</b>	<b>-172 000</b>	<b>-125 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>44 484</b>	<b>344 434</b>	<b>301 000</b>	<b>460 645</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		44 484	344 434		



Blomsterlia Borettslag

### BLOMSTERLIA BORETTSLAG ORG.NR. 986 963 286, KUNDENR. 3613

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	30 771 314	30 771 314
Tomt		3 690 000	3 690 000
Andre varige driftsmidler	12	464 246	464 246
Miljøbankkonto, øremerket		40 011	28 013
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>34 965 571</b>	<b>34 953 573</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		16 582	39 271
Andre kortsiktige fordringer	13	1 051	46
Driftskonto OBOS-banken		320 100	451 185
Sparekonto OBOS-banken		37 410	105 418
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>375 142</b>	<b>595 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 340 714</b>	<b>35 549 493</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Annen egenkapital	14	19 481 495	19 437 011
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>19 484 095</b>	<b>19 439 611</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 944 683	4 221 671
Borettsinnskudd	16	11 696 400	11 696 400
Avsetning bomiljøtiltak	17	39 024	27 874
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 680 107</b>	<b>15 945 945</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	6 236
Påløpte renter		63 074	34 008
Påløpte avdrag		112 053	119 974
Påløpte kostnader		1 385	3 718
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>176 512</b>	<b>163 936</b>



Blomsterlia Borettslag

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 340 714</b>	<b>35 549 493</b>
Pantstillelse	18	35 579 000	35 579 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 16.02.2024  
Styret i Blomsterlia Borettslag

Carsten Durban/s/

Andreas Ekstrøm/s/

Bettina Berg/s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### 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.

### SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



Blomsterlia Borettslag

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 157 256
Kapitalkostnader på IN-lån	322 701
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	3 785
Overført til kapitalkostnader	-326 486
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 157 256</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 750.

**NOTE: 6**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-228 450
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-72 275
Drift/vedlikehold heisanlegg	-47 927
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 160
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-352 812</b>

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

**NOTE: 7**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-61 952
Kommunale avgifter	-313 064
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-375 016</b>



Blomsterlia Borettslag

**NOTE: 8**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 502
Lyspærer og sikringer	-663
Vaktmestertjenester	-81 625
Andre fremmede tjenester	-322
Trykksaker	-1 200
Andre kontorkostnader	-686
Bank- og kortgebyr	-2 423
Velferdskostnader	-3 608
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-113 027</b>

**NOTE: 9**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 067
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 840
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 907</b>

**NOTE: 10**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-105 890
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-35 087
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-140 977</b>

**NOTE: 11**

**BYGNINGER**

Kostpris 2005	30 759 000
Rekkverk 2008	12 314
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>30 771 314</b>

Tomten er eid.

Gnr.203/bnr.468

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Radonbrønner (avskrives ikke)

Tilgang 2018	274 500
Tilgang 2019	189 746
	464 246
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>464 246</b>



Blomsterlia Borettslag

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	1 051
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 051</b>

**NOTE: 14**

**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	12 556 221
Egenkapital fra IN tidligere	15 459 952
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-8 534 678
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>19 481 495</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-boligkreditt (tidl.OBOS01)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2017	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	322 730
Nedbetalt i år	56 392
	-620 878

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 1,83 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2005	-22 880 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 875 647
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	220 596
Nedbetalt tidligere, IN	15 459 952
Nedbetalt i år, IN	0
	-3 323 805
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 944 683</b>

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-11 696 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-11 696 400</b>



Blomsterlia Borettslag

**NOTE: 17**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-39 024
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-39 024</b>

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 696 400
Pantelån	3 944 683
Påløpte avdrag	112 053
Beregnete IN-forpliktelse	6 925 274
<b>TOTALT</b>	<b>22 678 410</b>

Bygninger	30 771 314
Tomt	3 690 000
<b>TOTALT</b>	<b>34 461 314</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 891770. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.01** og **01.07** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Installering av 13 stk radonvifter
2019 - 2019	Nye boddører, april
2018 - 2019	Installering av radonbrønner
2017 - 2017	Maling av fasader



## Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 12.03.24

Selskapsnummer: 3613 Selskapsnavn: Blomsterlia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

23 av 24

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.