



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 585 684  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLOMSTERENGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsøns gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom R. Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

### 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, 20.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 194 783	1 820 754
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 194 783</b>	<b>1 820 754</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	34 900	11 633
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 360 753	1 296 952
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 566 803</b>	<b>1 479 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>627 980</b>	<b>341 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		775	5 462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>775</b>	<b>5 462</b>
Annen rentekostnad		300 303	361 616
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>300 303</b>	<b>361 616</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-299 528</b>	<b>-356 154</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>328 452</b>	<b>-15 135</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>328 452</b>	<b>-15 135</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>328 452</b>	<b>-15 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	328 452	-15 134
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>328 452</b>	<b>-15 134</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	10,15	25 573 870	25 608 770
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 573 870</b>	<b>25 608 770</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 573 869</b>	<b>25 608 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 687	7 640
Andre fordringer		103 936	97 038
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 623</b>	<b>104 678</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 005 019	1 063 098
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 005 019</b>	<b>1 063 098</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 116 642</b>	<b>1 167 776</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 690 512</b>	<b>26 776 546</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	7 027 876	6 699 425



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 027 876</b>	<b>6 699 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 030 876</b>	<b>6 702 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	15 427 276	14 909 901
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	5 096 000	5 096 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 523 276</b>	<b>20 005 901</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 523 276</b>	<b>20 005 901</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 146	58 038
Annen kortsiktig gjeld		16 213	10 182
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 359</b>	<b>68 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 659 635</b>	<b>20 074 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 690 512</b>	<b>26 776 546</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 211128

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 585 684  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLOMSTERENGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Tom R. Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

**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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 987 585 684  
BLOMSTERENGA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 194 783	1 820 754
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 194 783</b>	<b>1 820 754</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	34 900	11 633
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 360 753	1 296 952
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 566 803</b>	<b>1 479 735</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>627 980</b>	<b>341 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		775	5 462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>775</b>	<b>5 462</b>
Annen rentekostnad		300 303	361 616
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>300 303</b>	<b>361 616</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-299 528</b>	<b>-356 154</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>328 452</b>	<b>-15 135</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>328 452</b>	<b>-15 135</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>328 452</b>	<b>-15 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	328 452	-15 134
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>328 452</b>	<b>-15 134</b>



Organisasjonsnr: 987 585 684  
BLOMSTERENGA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	25 573 870	25 608 770
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 573 870</b>	<b>25 608 770</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 573 869</b>	<b>25 608 769</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		7 687	7 640
Andre fordringer		103 936	97 038
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 623</b>	<b>104 678</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 005 019	1 063 098
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 005 019</b>	<b>1 063 098</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 116 642</b>	<b>1 167 776</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 690 512</b>	<b>26 776 546</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	7 027 876	6 699 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 027 876</b>	<b>6 699 425</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 030 876</b>	<b>6 702 425</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	15 427 276	14 909 901
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	5 096 000	5 096 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 523 276</b>	<b>20 005 901</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 523 276</b>	<b>20 005 901</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 146	58 038
Annen kortsiktig gjeld		16 213	10 182
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 359</b>	<b>68 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 659 635</b>	<b>20 074 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 690 512</b>	<b>26 776 546</b>



Organisasjonsnr: 987 585 684  
BLOMSTERENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3,4

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**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 181 276	1 819 799	2 187 310	2 303 757
Andre inntekter	2	13 507	955	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 194 783</b>	<b>1 820 754</b>	<b>2 187 310</b>	<b>2 303 757</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	21 150	21 150	21 200	21 150
Styrehonorar	4	150 000	150 000	150 000	150 000
Avskrivninger	10	34 900	11 633	34 900	34 900
Revisjonshonorar	4	4 625	4 563	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		82 108	80 184	82 109	84 490
Konsulentjenester	5	18 116	60 012	15 750	17 950
Kontingenter		12 048	11 468	12 500	12 300
Drift og vedlikehold	6	408 730	619 599	181 200	209 500
Større vedlikehold/påkostninger		359 407	0	320 000	1 000 000
Forsikringer		59 679	45 289	47 100	63 000
Kommunale avgifter		210 748	287 393	306 000	301 200
Eiendomsskatt		880	0	0	1 000
Energi/fyring	7	18 236	9 778	13 000	20 000
Kabel-TV og bredbånd	8	168 660	150 300	158 000	226 500
Andre driftskostnader	9	17 516	28 366	25 500	18 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 566 803</b>	<b>1 479 735</b>	<b>1 372 259</b>	<b>2 165 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>627 980</b>	<b>341 019</b>	<b>815 051</b>	<b>138 367</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		775	5 462	0	0
Rentekostnader		300 303	361 616	293 000	392 269
<b>Sum finansposter</b>		<b>-299 528</b>	<b>-356 154</b>	<b>-293 000</b>	<b>-392 269</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>328 452</b>	<b>-15 134</b>	<b>522 051</b>	<b>-253 902</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	328 452	-15 134	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>328 452</b>	<b>-15 134</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	1 875 000	1 875 000
Bygninger	10, 15	23 570 903	23 570 903
Andre fellesanlegg	10	127 967	162 867
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 573 869</b>	<b>25 608 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		7 687	7 640
Forskuddsbetalte kostnader		103 936	97 038
Bank		2 005 019	1 063 098
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 116 642</b>	<b>1 167 776</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 690 512</b>	<b>26 776 546</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	12	7 027 876	6 699 425
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 030 876</b>	<b>6 702 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	15 427 276	14 909 901
Borettsinnskudd	14, 15	5 096 000	5 096 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 523 276</b>	<b>20 005 901</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		15 213	8 552
Leverandørgjeld		120 146	58 038
Påløpne renter		902	1 630
Annen kortsiktig gjeld		98	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 359</b>	<b>68 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 659 635</b>	<b>20 074 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 690 512</b>	<b>26 776 546</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.21  
Blomsterenga Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tom R. Jørgensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Frank Woldsund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torild Bjanes  
Styremedlem



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 192 704	901 440
Innbet CHARGE 365 Ei-billader	0	2 019
Stipulerte renter	293 124	402 560
Stipulerte avdrag	695 448	513 780
<b>Sum</b>	<b>2 181 276</b>	<b>1 819 799</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbet CHARGE 365 Ei-billader	13 507	0
Andre innbetalinger	0	955
<b>Sum</b>	<b>13 507</b>	<b>955</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150
<b>Sum</b>	<b>21 150</b>	<b>21 150</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	150 000	150 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 625	4 563
<b>Sum</b>	<b>154 625</b>	<b>154 563</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.  
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	7 188
Teknisk bistand	0	36 876
Vedlikeholdsplan/HMS	15 750	15 750
Charge 365 systemavgift	1 530	198
Andre forvaltnings tjenester	836	0
<b>Sum</b>	<b>18 116</b>	<b>60 012</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	8 401	0
Vedlikehold bygg	105 049	161 528
Vedlikehold VVS	8 175	10 708
Vedlikehold elektro	89 405	4 797
Vedlikehold utvendige anlegg	32 117	284 037
Brannsikring	0	1 390
Egenandel forsikringskader	6 000	5 420
Vaktmestertjenester	47 175	42 988
Snøbrøyting/strøing/feing	112 408	102 231
Gressklipping	0	6 500
<b>Sum</b>	<b>408 730</b>	<b>619 599</b>



### NOTER

#### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	18 236	9 778
<b>Sum</b>	<b>18 236</b>	<b>9 778</b>

#### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	168 660	150 300
<b>Sum</b>	<b>168 660</b>	<b>150 300</b>

#### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	5 513	10 555
Kontorrekvisita	0	1 895
Generalforsamling/årsmøte	8 896	13 402
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 108	2 515
<b>Sum</b>	<b>17 516</b>	<b>28 366</b>

#### Note 10 - Anleggsmidler

	Parkeringsplasser/ve	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	174 500	23 570 903	1 875 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	174 500	23 570 903	1 875 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	46 533	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	127 967	23 570 903	1 875 000
Årets avskrivninger :	34 900	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## NOTER

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	30	100	3 000

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	6 699 425	6 714 559
Tilført til/fra EK fra årets resultat	328 452	-15 134
Opptjent egenkapital 31.12	7 027 876	6 699 425

### Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Boligbanken ASA	DNB BANK ASA
Formål:	Refinansiering og opptak av kr 1,2 mill til maling fasade	
Lånenummer:	96660136239	16411251881
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2006
Rentesats:	2.14 %	2.25 %
Beregnet innfridd:	31.12.2040	23.11.2021
Opprinnelig lånebeløp:	15 640 116	20 368 000
Lånesaldo 01.01:	0	14 909 901
Avdrag i perioden:	212 840	14 909 901
Opptak i perioden:	15 640 116	0
Lånesaldo 31.12:	15 427 276	0
Saldo 5 år frem i tid:	11 986 868	0

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	20 523 276	20 005 901
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	25 573 869	25 608 769

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	20 736 116	25 596 000



## NOTER

### Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 099 557</b>	<b>1 942 323</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	328 452	-15 134
Tilbakeføring avskrivninger	34 900	11 633
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-174 500
Opptak langsiktig gjeld	15 640 116	0
Avdrag langsiktig gjeld	-15 122 742	-664 765
B. Årets endringer disponible midler	880 726	-842 766
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 980 283</b>	<b>1 099 557</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 116 642	1 167 776
- Kortsiktig gjeld	136 359	68 220
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 980 283</b>	<b>1 099 557</b>



Resultat og balanse med noter for Blomsterenga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Blomsterenga Borettslag**

Styreleder	Tom R. Jørgensen (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Frank Woldsund (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Torild Bjanes (sign.)	02.02.2022



## Blomsterenga Borettslag - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Tom R. Jørgensen, Haldorsvei 12  
Styremedlem, Frank Woldsund, Haldorsvei 10  
Styremedlem, Torild Bjanes, Haldorsvei 12  
Varamedlem, Katrine Bjørndalen Hamre, Haldors Vei 28  
Varamedlem, Thomas Bjanes Hamre, Haldors Vei 7

### Selskapsinformasjon

Blomsterenga Borettslag har organisasjonsnummer 987585684

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 987585684.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Blomsterenga Borettslag , 987585684.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Blomsterenga Borettslag ble stiftet 01.12.2004.

Borettslaget består av 30 andelsboliger, fordelt på én bygninger med adresse Haldors vei 1 – 30.

I tillegg har borettslaget 9 utleieboliger som Fet Utleiestiftelse eier.

Eiendommen har gnr 439, bnr 42 i Lillestrøm kommune kommune.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.



Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling fredag 19.03.2021 har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold. Bytta 7 terrasser , bytta rekkverk på 20 terrasser. Tatt ned en del trær. Bytta en del på gang bru. Beisa 12 terrasser. Satt opp nye lamper i alle lyktestolper.
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover.
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 627 980,- og et positivt årsresultat på kr 328 452,-.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Drift og vedlikehold avviker med kr 228 000,-. Det ble ikke budsjettet for blant annet vask og beis av terrassene, montering av P-skilt, nye utelamper og felling av trær.
- Forsikringene var kr 13 000,- dyrere enn antatt i budsjettet.
- Energi/fyring var dyrere enn antatt og avviker med kr 5 000,-
- TV/bredbånd kostet kr 11 000,- mer enn antatt i budsjettet.
- Andre driftskostnader er derimot budsjettet med kr 8 000,- mer enn faktiske kostnader.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1 980 283,-.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. *Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.*

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.



For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

### Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

### Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

### Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

### Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## Planlagt vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Male alle byggene.
- Bytte gjerde.

## Forsikring

### Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

### Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP587175. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 6.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

### Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

### Ved skade

For å melde skade til If Skadeforsikring benyttes link til skadeportal i



[www.if.no/bedrift/meld-skade](http://www.if.no/bedrift/meld-skade). Ved akutt skade kan If skadeforsikring kontaktes på telefon 62 51 65 31.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til borettslagets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon 21 49 24 00.

## Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

## Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

## Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten leveres av Viken Fiber AS. Chat med Viken Fiber AS hverdager mellom kl. 08 – 20. Telefon til kundeservice: 21 45 45 00. Chat er også tilgjengelig via Viken Fiber AS sine nettsider. Se <https://www.altibox.no/bedrift/kontakt-oss/> for mer informasjon.

## Parkering og lading av bil

Borettslaget har 25 parkeringsplasser. Det er ingen enheter som har fast plass.

Borettslaget har fire parkeringsplasser for lading av elbil. Plassene er skiltet og beboere må sende søknad til styret for tilgang.

## Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Facilitec AS om vaktmestertjeneste, samt brøyting og strøing. Styret kan kontaktes på e-post [blomsterengaborettslag@gmail.com](mailto:blomsterengaborettslag@gmail.com).

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 181 276	1 819 799	2 187 310	2 303 757
Andre inntekter	2	13 507	955	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 194 783</b>	<b>1 820 754</b>	<b>2 187 310</b>	<b>2 303 757</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	21 150	21 150	21 200	21 150
Styrehonorar	4	150 000	150 000	150 000	150 000
Avskrivninger	10	34 900	11 633	34 900	34 900
Revisjonshonorar	4	4 625	4 563	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		82 108	80 184	82 109	84 490
Konsulenttjenester	5	18 116	60 012	15 750	17 950
Kontingenter		12 048	11 468	12 500	12 300
Drift og vedlikehold	6	408 730	619 599	181 200	209 500
Større vedlikehold/påkostninger		359 407	0	320 000	1 000 000
Forsikringer		59 679	45 289	47 100	63 000
Kommunale avgifter		210 748	287 393	306 000	301 200
Eiendomsskatt		880	0	0	1 000
Energi/fyring	7	18 236	9 778	13 000	20 000
Kabel-TV og bredbånd	8	168 660	150 300	158 000	226 500
Andre driftskostnader	9	17 516	28 366	25 500	18 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 566 803</b>	<b>1 479 735</b>	<b>1 372 259</b>	<b>2 165 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>627 980</b>	<b>341 019</b>	<b>815 051</b>	<b>138 367</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		775	5 462	0	0
Rentekostnader		300 303	361 616	293 000	392 269
<b>Sum finansposter</b>		<b>-299 528</b>	<b>-356 154</b>	<b>-293 000</b>	<b>-392 269</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>328 452</b>	<b>-15 134</b>	<b>522 051</b>	<b>-253 902</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	328 452	-15 134	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>328 452</b>	<b>-15 134</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	1 875 000	1 875 000
Bygninger	10, 15	23 570 903	23 570 903
Andre fellesanlegg	10	127 967	162 867
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 573 869</b>	<b>25 608 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		7 687	7 640
Forskuddsbetalte kostnader		103 936	97 038
Bank		2 005 019	1 063 098
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 116 642</b>	<b>1 167 776</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 690 512</b>	<b>26 776 546</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	12	7 027 876	6 699 425
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 030 876</b>	<b>6 702 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	15 427 276	14 909 901
Borettsinnskudd	14, 15	5 096 000	5 096 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 523 276</b>	<b>20 005 901</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		15 213	8 552
Leverandørgjeld		120 146	58 038
Påløpne renter		902	1 630
Annen kortsiktig gjeld		98	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 359</b>	<b>68 220</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 659 635</b>	<b>20 074 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 690 512</b>	<b>26 776 546</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.21  
Blomsterenga Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tom R. Jørgensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Frank Woldsund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torild Bjanes  
Styremedlem



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 192 704	901 440
Innbet CHARGE 365 Ei-billader	0	2 019
Stipulerte renter	293 124	402 560
Stipulerte avdrag	695 448	513 780
<b>Sum</b>	<b>2 181 276</b>	<b>1 819 799</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbet CHARGE 365 Ei-billader	13 507	0
Andre innbetalinger	0	955
<b>Sum</b>	<b>13 507</b>	<b>955</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150
<b>Sum</b>	<b>21 150</b>	<b>21 150</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	150 000	150 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 625	4 563
<b>Sum</b>	<b>154 625</b>	<b>154 563</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.  
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	7 188
Teknisk bistand	0	36 876
Vedlikeholdsplan/HMS	15 750	15 750
Charge 365 systemavgift	1 530	198
Andre forvaltnings tjenester	836	0
<b>Sum</b>	<b>18 116</b>	<b>60 012</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	8 401	0
Vedlikehold bygg	105 049	161 528
Vedlikehold VVS	8 175	10 708
Vedlikehold elektro	89 405	4 797
Vedlikehold utvendige anlegg	32 117	284 037
Brannsikring	0	1 390
Egenandel forsikringskader	6 000	5 420
Vaktmestertjenester	47 175	42 988
Snøbrøyting/strøing/feing	112 408	102 231
Gressklipping	0	6 500
<b>Sum</b>	<b>408 730</b>	<b>619 599</b>



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	18 236	9 778
<b>Sum</b>	<b>18 236</b>	<b>9 778</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	168 660	150 300
<b>Sum</b>	<b>168 660</b>	<b>150 300</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	5 513	10 555
Kontorrekvisita	0	1 895
Generalforsamling/årsmøte	8 896	13 402
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 108	2 515
<b>Sum</b>	<b>17 516</b>	<b>28 366</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Parkeringsplasser/vø	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	174 500	23 570 903	1 875 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	174 500	23 570 903	1 875 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	46 533	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	127 967	23 570 903	1 875 000
Årets avskrivninger :	34 900	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	30	100	3 000



**NOTER**

**Note 12 - Opptjent egenkapital**

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	6 699 425	6 714 559
Tilført til/fra EK fra årets resultat	328 452	-15 134
Opptjent egenkapital 31.12	7 027 876	6 699 425

**Note 13 - Pantelån**

Kreditor:	Boligbanken ASA	DNB BANK ASA
Formål:	Refinansiering og opptak av kr 1,2 mill til maling fasade	
Lånenummer:	96660136239	16411251881
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2006
Rentesats:	2.14 %	2.25 %
Beregnet innfridd:	31.12.2040	23.11.2021
Opprinnelig lånebeløp:	15 640 116	20 368 000
Lånesaldo 01.01:	0	14 909 901
Avdrag i perioden:	212 840	14 909 901
Opptak i perioden:	15 640 116	0
Lånesaldo 31.12:	15 427 276	0
Saldo 5 år frem i tid:	11 986 868	0

**Note 14 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	20 523 276	20 005 901
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	25 573 869	25 608 769

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	20 736 116	25 596 000



**NOTER**

**Note 16 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 099 557</b>	<b>1 942 323</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	328 452	-15 134
Tilbakeføring avskrivninger	34 900	11 633
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-174 500
Opptak langsiktig gjeld	15 640 116	0
Avdrag langsiktig gjeld	-15 122 742	-664 765
B. Årets endringer disponible midler	880 726	-842 766
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 980 283</b>	<b>1 099 557</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 116 642	1 167 776
- Kortsiktig gjeld	136 359	68 220
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 980 283</b>	<b>1 099 557</b>



Til generalforsamlingen i Blomsterenga borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Blomsterenga borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 328 452. Årsregnskapet 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 informasjon i årsberetningen 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of Independent Accounting Firms



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.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Lillestrøm, 17. februar 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Til generalforsamlingen i Blomsterenga borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Blomsterenga borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 328 452. Årsregnskapet 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 informasjon i årsberetningen 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.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



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.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Lillestrøm, 17. februar 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

17.02.2022 14.59.41

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.