



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 024 647
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BLÅBÆRHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østenbekkveien 69
9403 HARSTAD

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: Åge Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 990 212	1 740 638
Sum inntekter		1 990 212	1 740 638
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	59 765	61 918
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	7 610 705	2 683 527
Sum kostnader		7 670 471	2 745 445
Driftsresultat		-5 680 259	-1 004 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	9 157	11 050
Sum finanskostnader	12	204 127	166 462
Netto finans		-194 970	-155 412
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 680 258	-1 004 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 680 258	-1 004 807
Årsresultat		-5 875 229	-1 160 219
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 875 229	-1 160 219
Sum overføringer og disponeringer		-5 875 229	-1 160 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 17	14 238 355	14 238 355
Sum varige driftsmidler		14 238 355	14 238 355
Sum anleggsmidler		14 238 355	14 238 355
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		7 612	13 110
Sum fordringer		7 612	13 110
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 143 898	7 860 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 143 898	7 860 712
Sum omløpsmidler		1 151 510	7 873 822
SUM EIENDELER		15 389 865	22 112 177
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 366 128	3 526 347
Sum egenkapital	15	-3 506 201	2 369 028



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	13 237 151	13 829 467
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	5 568 000	5 568 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 805 151	19 397 467
Sum langsiktig gjeld		18 805 151	19 397 467
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 771	249 270
Skyldige offentlige avgifter		407	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	71 737	96 410
Sum kortsiktig gjeld		90 915	345 681
Sum gjeld		18 896 065	19 743 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 389 865	22 112 177



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 552023

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 024 647
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BLÅBÆRHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østenbekkveien 69
9403 HARSTAD

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: Åge Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 952 024 647
AL BLÅBÆRHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 990 212	1 740 638
Sum inntekter		1 990 212	1 740 638
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	59 765	61 918
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	7 610 705	2 683 527
Sum kostnader		7 670 471	2 745 445
Driftsresultat		-5 680 259	-1 004 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	9 157	11 050
Sum finanskostnader	12	204 127	166 462
Netto finans		-194 970	-155 412
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 680 258	-1 004 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 680 258	-1 004 807
Årsresultat		-5 875 229	-1 160 219
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 875 229	-1 160 219
Sum overføringer og disponeringer		-5 875 229	-1 160 219



Organisasjonsnr: 952 024 647
AL BLÅBÆRHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,17	14 238 355	14 238 355
Sum varige driftsmidler		14 238 355	14 238 355
Sum anleggsmidler		14 238 355	14 238 355
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		7 612	13 110
Sum fordringer		7 612	13 110
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 143 898	7 860 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 143 898	7 860 712
Sum omløpsmidler		1 151 510	7 873 822
SUM EIENDELER		15 389 865	22 112 177
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 366 128	3 526 347
Sum egenkapital	15	-3 506 201	2 369 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	13 237 151	13 829 467
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	5 568 000	5 568 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 805 151	19 397 467



Sum langsiktig gjeld		18 805 151	19 397 467
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 771	249 270
Skyldige offentlige avgifter		407	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	71 737	96 410
Sum kortsiktig gjeld		90 915	345 681
Sum gjeld		18 896 065	19 743 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 389 865	22 112 177



Organisasjonsnr: 952 024 647
AL BLÅBÆRHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 AL Blåbærhaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 990 212	1 990 212	1 740 638	2 001 696
Sum inntekter		1 990 212	1 990 212	1 740 638	2 001 696
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	5 765	2 754	7 918	2 754
Styreonorar	3	54 000	54 000	54 000	54 000
Revisjonshonorar	4	9 700	9 570	9 200	10 100
Forretningsførerhonorar		77 628	77 633	75 408	77 628
Konsulentjenester	5	135 633	150 000	126 190	66 825
Drift og vedlikehold	6	6 523 976	5 058 000	1 596 583	260 000
Kostnader TV/Internett		206 926	208 452	208 449	170 409
Forsikringskader	7	10 000	0	20 000	0
Forsikring	8	172 362	164 967	149 893	202 699
Kontingenter		10 196	10 571	9 635	8 700
Eiendomsavgift og renovasjon	9	453 665	504 339	480 412	483 412
Andre driftskostnader	10	10 619	6 400	7 757	42 700
Sum kostnader		7 670 471	6 246 685	2 745 445	1 379 227
Driftsresultat		-5 680 259	-4 256 473	-1 004 807	622 469
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	9 157	1 500	11 050	1 332
Finanskostnader	12	204 127	180 337	166 462	204 067
Resultat finansposter		-194 970	-178 837	-155 412	-202 735
Årets resultat		-5 875 229	-4 435 310	-1 160 219	419 735
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-5 875 229	0	-1 160 219	0
Sum disponeringer		-5 875 229	0	-1 160 219	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		7 528 142	7 528 142	1 232 446	1 060 597
Periodens resultat		-5 875 229	-4 435 310	-1 160 219	419 735
Avdrag på lån		-592 317	-608 577	-6 539 085	-596 621
Opptak av lån		0	0	13 995 000	0
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-100 000
Endring i disponible midler		-6 467 545	-5 043 887	6 295 696	-276 886
Sum disponible midler		1 060 597	2 484 255	7 528 142	783 711

AL Blåbærhaugen Borettslag - Årsregnskap 2021



Balanse desember 2021 AL Blåbærhaugen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 17	12 969 847	12 969 847
Tomter	14, 17	1 268 508	1 268 508
Sum varige driftsmidler		14 238 355	14 238 355
Sum anleggsmidler		14 238 355	14 238 355
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		7 612	7 391
Fordring finansieringsforetak		0	5 719
Sum fordringer		7 612	13 110
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 143 547	7 860 712
Innestående på skattekonto		351	0
Sum bankinnskudd og kontanter		1 143 898	7 860 712
Sum omløpsmidler		1 151 510	7 873 822
SUM EIENDELER		15 389 865	22 112 177

AL Blåbærhaugen Borettslag



Balanse desember 2021 AL Blåbærhaugen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital 01.01		2 366 128	3 526 347
Årets endringer i egenkapital		-5 875 229	-1 160 219
Sum egenkapital 31.12	15	-3 506 201	2 369 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	13 237 151	13 829 467
Borettsinnskudd	16, 17	5 568 000	5 568 000
Sum langsiktig gjeld		18 805 151	19 397 467
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 719
Leverandørgjeld		18 771	249 270
Skyldig off. myndigheter		407	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 105	0
Påløpne renter		19 616	16 656
Påløpne avdrag	17, 18	51 016	50 835
Annen kortsiktig gjeld		0	23 200
Sum kortsiktig gjeld		90 915	345 681
Sum gjeld		18 896 065	19 743 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 389 865	22 112 177

31.12.21

AL Blåbærhaugen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Åge Tobiassen
Styreleder

Reidun Andreassen
Styremedlem

Rita-Annett Aagesen
Styremedlem

Elin Langstrand
Styremedlem

AL Blåbærhaugen Borettslag



AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 201 296	1 201 296	1 246 188	1 201 296
Renter lån	180 264	180 264	141 955	203 928
Avdrag lån	608 652	608 652	352 495	596 472
Sum	1 990 212	1 990 212	1 740 638	2 001 696

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	1 850	0	0	0
Timelønn	0	0	7 000	0
Påløpte feriepenger	1 105	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	2 754	2 754	918	2 754
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	56	0	0	0
Sum	5 765	2 754	7 918	2 754

Borettslaget har ingen fast ansatte. Det er utbetalt lønn til plenklipping.
Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	54 000	54 000	54 000	54 000
Sum	54 000	54 000	54 000	54 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	9 700	9 570	9 200	10 100
Sum	9 700	9 570	9 200	10 100

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	31 508	0	0	10 000
Teknisk rådgivning	104 125	150 000	126 190	56 825
Sum	135 633	150 000	126 190	66 825

Juridisk og økonomisk rådgivning er bistand fra Advokatfirmaet Finn AS,
Teknisk rådgivning fra Bonord for etablering av Bevar-HMS og byggeledelse i forbindelse med takbytte.

AL Blåbærhaugen Borettslag - noter



AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	26 557	58 000	61 129	60 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6 497 419	5 000 000	1 535 454	200 000
Sum	6 523 976	5 058 000	1 596 583	260 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 7 - Forsikringsskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	20 000	0
Sum	10 000	0	20 000	0

Boligselskapet har hatt en forsikringsskade i 2021, skaden er direkte oppgjort mot If Skadeforsikring. Egenandel kr 10 000.

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	170 372	162 967	148 152	200 699
Premie sikringsfond felleskostnader	1 990	2 000	1 741	2 000
Sum	172 362	164 967	149 893	202 699

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	301 329	350 028	333 449	331 076
Eiendoms- og festeavgift	152 336	154 311	146 963	152 336
Sum	453 665	504 339	480 412	483 412



AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	0	0	0	2 500
Verktøy	0	0	0	1 000
Kontorrekvisita	0	0	0	500
Kurs, reiser, møter	0	0	0	4 500
Elektronisk kommunikasjon	0	0	0	26 900
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	350	0	0	0
Fast bilgodtgj oppgavepliktig fra lønssystemet	53	0	0	0
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	2 700	0	0	0
Generalforsamling	2 000	0	0	0
Bank og kortgebyrer	626	500	491	700
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	1 000
Andre driftskostnader	1 890	2 900	4 266	2 600
Sum	10 619	6 400	7 757	42 700

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	9 157	1 500	11 050	1 332
Sum	9 157	1 500	11 050	1 332

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	204 127	180 147	166 196	204 067
Andre rentekostnader	0	190	126	0
Annen finanskostnad	0	0	140	0
Sum	204 127	180 337	166 462	204 067

AL Blåbærhaugen Borettslag - noter



AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

Note 13 - Bygninger

Kostpris 1982	12 280 404
Ball/lekeplass 1984	134 844
Rehabilitering/påkostning ventilasjonsanlegg 1989	115 255
Tilkobling bredbånd 2009	40 000
Parkeringsplasser/veier 2013	399 344
Sum bygninger	12 969 847

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke bygningenes verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andeler i 2021:

	Salgssum:	Salgssum inkl. fellesgjeld:
2 stk 4 roms leilighet	3 075 000	3 545 961

Note 14 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 1 268 508

Tomten er kjøpt i 1982.

Note 15 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	2 900	2 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	2 366 128	3 526 347
Årets endringer i egenkapital	-5 875 229	-1 160 219
Sum egenkapital pr. 31.12.	-3 506 201	2 369 028

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget. Det er omsatt 2 stk 4- roms leiligheter til en gj.snitt salgspris kr 3 075 000.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	5 568 000	5 568 000
Sum	17	5 568 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

Note 17 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	18 856 167	19 448 303
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	14 238 355	14 238 355

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Renovering tak
Låne nummer:	16362369316
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.89 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.02.2041
Opprinnelig lånebeløp:	13 995 000
Lånesaldo 01.01:	13 880 303
Avdrag i perioden:	592 136
Lånesaldo 31.12:	13 288 167

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362369316	29	458 213	13 288 177



Resultat og balanse med noter for AL Blåbærhaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Blåbærhaugen Borettslag

Styreleder	Åge Tobiassen (sign.)	06.05.2022
Styremedlem	Elin Langstrand (sign.)	05.05.2022
Styremedlem	Rita-Annett Aagesen (sign.)	04.05.2022
Styremedlem	Reidun Andreassen (sign.)	05.05.2022



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
AL Blåbærhaugen Borettslag
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD
Boks 3164
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Jeg har revidert AL Blåbærhaugen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr. 5.875.229. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR

AL Blåbærhaugen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

Mitt 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 min 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Harstad, den 11. mai 2022

Svein Gregussen

Statsautorisert revisor