



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 331 349  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BLANDALEN  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### 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: Åse Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

### 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, 04.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 065 600	715 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 065 600</b>	<b>715 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	18 974	17 974
Annen driftskostnad	2,3,4	953 334	530 729
<b>Sum kostnader</b>		<b>972 307</b>	<b>548 702</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 293</b>	<b>166 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		701	927
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>701</b>	<b>927</b>
Annen rentekostnad		2 018	5 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 018</b>	<b>5 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 318</b>	<b>4 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>91 975</b>	<b>161 878</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>91 975</b>	<b>161 878</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>91 975</b>	<b>161 879</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 975	161 879
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>91 975</b>	<b>161 879</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 553	5 535
Andre fordringer		133 008	118 155
Sum fordringer		140 561	123 690
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 107	316 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 107	316 794
Sum omløpsmidler		706 668	440 484
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>706 668</b>	<b>440 484</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	373 838	281 863
Sum opptjent egenkapital		373 838	281 863
Sum egenkapital		373 838	281 863
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre avsetninger for forpliktelser		250 000	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>250 000</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	97 376
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>97 376</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>97 376</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 252	59 667
Annen kortsiktig gjeld		1 578	1 578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 830</b>	<b>61 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>332 830</b>	<b>158 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>706 668</b>	<b>440 484</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 162977

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 331 349  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BLANDALEN  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

**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: Åse Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

**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, 28.03.2022



Organisasjonsnr: 995 331 349  
SAMEIET BLANDALEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 065 600	715 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 065 600</b>	<b>715 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	18 974	17 974
Annen driftskostnad	2, 3, 4	953 334	530 729
<b>Sum kostnader</b>		<b>972 307</b>	<b>548 702</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 293</b>	<b>166 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		701	927
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>701</b>	<b>927</b>
Annen rentekostnad		2 018	5 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 018</b>	<b>5 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 318</b>	<b>4 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>91 975</b>	<b>161 878</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>91 975</b>	<b>161 878</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>91 975</b>	<b>161 879</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 975	161 879
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>91 975</b>	<b>161 879</b>



Organisasjonsnr: 995 331 349  
SAMEIET BLANDALEN

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		7 553	5 535
Andre fordringer		133 008	118 155
Sum fordringer		140 561	123 690

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 107	316 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 107	316 794

Sum omløpsmidler		706 668	440 484
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		706 668	440 484
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	373 838	281 863
Sum opptjent egenkapital		373 838	281 863

Sum egenkapital		373 838	281 863
-----------------	--	---------	---------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse		250 000	0
Sum avsetninger for forpliktelse		250 000	0

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	97 376
Sum annen langsiktig gjeld		0	97 376



Sum langsiktig gjeld	0	97 376
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	81 252	59 667
Annen kortsiktig gjeld	1 578	1 578
Sum kortsiktig gjeld	82 830	61 245
Sum gjeld	332 830	158 621
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>706 668</b>	<b>440 484</b>



Organisasjonsnr: 995 331 349  
SAMEIET BLANDALEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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**



## Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		729 600	715 200	729 600
Andre innbetalinger		336 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 065 600</b>	<b>715 200</b>	<b>729 600</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	1	18 974	17 974	17 974
Revisjonshonorar	2	8 100	10 400	8 000
Årskontigent boligbyggelag		9 600	9 600	9 600
Forretningsførerhonorar bbl		87 645	63 483	65 070
Tv og internett utgifter		228 372	217 491	225 000
Forsikring		59 667	54 244	60 000
Vaktmestertjenester abbl		0	0	2 500
Vedlikehold	3	533 671	136 539	220 000
Andre driftskostnader	4	26 279	38 972	59 256
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>972 307</b>	<b>548 702</b>	<b>667 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 293</b>	<b>166 498</b>	<b>62 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		701	927	1 000
Rentekostnad		2 018	5 546	5 000
Avdrag		0	0	55 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>1 318</b>	<b>4 619</b>	<b>59 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>91 975</b>	<b>161 879</b>	<b>3 200</b>
Overført opptjent egenkapital		91 975	161 879	0
<b>Sum disponert</b>		<b>91 975</b>	<b>161 879</b>	<b>0</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 553	5 535
Andre fordringer		133 008	118 155
Innestående på driftskonto		566 107	316 794
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>706 668</b>	<b>440 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>706 668</b>	<b>440 484</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	5	373 838	281 863
<b>Sum egenkapital</b>		<b>373 838</b>	<b>281 863</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		250 000	0
<b>Sum forpliktelser</b>		<b>250 000</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	6	0	97 376
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>97 376</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 578	1 578
Leverandørgjeld		81 252	59 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 830</b>	<b>61 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>332 830</b>	<b>158 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>706 668</b>	<b>440 484</b>

Sameiet Blandalen

Arendal, 12.02.22

Susanne Håp Haldorsen  
Styreleder

Inger Halvorsen  
Styremedlem

Elisabeth Andersen  
Styremedlem



## Noter Sameiet Blandalen

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

### Note 1 - Lønnskostnader

	2021	2020
5210 Fri telefon	3 000	2 000
5300 Styrehonorar	14 000	14 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 974	1 974
<b>Sum</b>	<b>18 974</b>	<b>17 974</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	8 100	10 400
<b>Sum</b>	<b>8 100</b>	<b>10 400</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	140 495	8 646
6602 Vedlikehold Elektro	400	0
6604 Vedlikehold Utvendig	142 777	116 611
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	11 281
6635 Vedlikeholdsavsetning	250 000	0
<b>Sum</b>	<b>533 671</b>	<b>136 539</b>

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er pr 31.12.21 satt av kr 250.000,- til fremtidig vedlikehold.



Noter Sameiet Blandalen

**Note 4 - Andre driftskostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
6619 Andre driftskostnader	870	17 341
6620 Snørydding	20 688	16 938
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	414
7720 Generalforsamling	0	1 071
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	4 632	3 030
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	90	180
<b>Sum</b>	<b>26 279</b>	<b>38 972</b>

**Note 5 - Opptjent egenkapital**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Annen egenkapital 01.01	281 863	119 984
Årets resultat	91 975	161 879
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>373 838</b>	<b>281 863</b>



Noter Sameiet Blandalen

**Note 6 - Annen langsiktig gjeld**

Kreditor:	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>
Formål:	Refinansiering, samt vedlikehold div påkøsninger
Lånenummer:	<b>63118125918</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	03.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	250 000
Lånesaldo 01.01:	97 376
Avdrag i perioden:	97 376
Lånesaldo 31.12:	0



Resultat og balanse med noter for Sameiet Blandalen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Blandalen**

Styreleder	Susanne Håp Haldorsen (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Inger Halvorsen (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Elisabeth Andersen (sign.)	09.02.2022



Til årsmøtet i Sameiet Blandalen

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Blandalen s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Blandalen

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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>.

Arendal, 12. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-02-16 16:18

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.