



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 439 920
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BLAKSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIET
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Bjarne Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 694 934	2 488 666
Sum inntekter		2 694 934	2 488 666
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	284 680	216 790
Annen driftskostnad	4,5	2 971 883	2 572 712
Sum kostnader		3 256 563	2 789 502
Driftsresultat		-561 629	-300 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 327	
Sum finansinntekter		2 327	
Annen rentekostnad		364 010	238 460
Sum finanskostnader		364 010	238 460
Netto finans		-361 683	-238 460
Ordinært resultat før skattekostnad		-923 312	-539 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		-923 312	-539 296
Årsresultat		-923 312	-539 296
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-923 312	-539 297
Sum overføringer og disponeringer		-923 312	-539 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 179	53 564
Forskuddsbetalte kostnader	7	229 225	226 512
Andre kortsikrige fordringer		5 964	5 964
Sum fordringer		272 368	286 040
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 073 935	1 253 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 073 935	1 253 898
Sum omløpsmidler		1 346 303	1 539 938
SUM EIENDELER		1 346 303	1 539 938
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-5 381 338	-4 458 026
Sum opptjent egenkapital		-5 381 338	-4 458 026
Sum egenkapital		-5 381 338	-4 458 026
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 475 002	5 745 750
Sum annen langsiktig gjeld		6 475 002	5 745 750
Sum langsiktig gjeld		6 475 002	5 745 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 358	225 255
Skyldige offentlige avgifter		6 336	
Påløpt rente		37 945	26 958
Sum kortsiktig gjeld		252 639	252 213
Sum gjeld		6 727 641	5 997 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 346 303	1 539 937



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 598044

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 439 920
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BLAKSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIET
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Bjarne Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 987 439 920
BLAKSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 694 934	2 488 666
Sum inntekter		2 694 934	2 488 666
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	284 680	216 790
Annen driftskostnad	4,5	2 971 883	2 572 712
Sum kostnader		3 256 563	2 789 502
Driftsresultat		-561 629	-300 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 327	
Sum finansinntekter		2 327	
Annen rentekostnad		364 010	238 460
Sum finanskostnader		364 010	238 460
Netto finans		-361 683	-238 460
Ordinært resultat før skattekostnad		-923 312	-539 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		-923 312	-539 296
Årsresultat		-923 312	-539 296
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-923 312	-539 297
Sum overføringer og disponeringer		-923 312	-539 297



Organisasjonsnr: 987 439 920
BLAKSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIET

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	37 179	53 564
Forskuddsbetalte kostnader 7	229 225	226 512
Andre kortsikrige fordringer	5 964	5 964
Sum fordringer	272 368	286 040

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 073 935	1 253 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 073 935	1 253 898

Sum omløpsmidler 1 346 303 1 539 938

SUM EIENDELER **1 346 303** **1 539 938**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6	-5 381 338	-4 458 026
Sum opptjent egenkapital	-5 381 338	-4 458 026

Sum egenkapital -5 381 338 -4 458 026

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8	6 475 002	5 745 750
Sum annen langsiktig gjeld	6 475 002	5 745 750

Sum langsiktig gjeld 6 475 002 5 745 750



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	208 358	225 255
Skyldige offentlige avgifter	6 336	
Påløpt rente	37 945	26 958
Sum kortsiktig gjeld	252 639	252 213
Sum gjeld	6 727 641	5 997 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 346 303	1 539 937



Organisasjonsnr: 987 439 920
BLAKSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	249500.00	190000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
--	--------------	------------------



Årsregnskap 2023

for

Blakstad Hageby Boligsameiet

Orgnr: 987 439 920

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	1 287 724	2 147 927
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-923 312	-539 297
Opptak lån	6 483 247	0
Avdrag lån	5 753 995	320 906
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-194 060	-860 203
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	1 093 664	1 287 724
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	1 346 303	1 539 937
Kortsiktig gjeld	252 639	252 213
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	1 093 664	1 287 724



Blakstad Hageby Boligsameiet

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 694 934	2 338 666	2 729 689	3 159 000
Annen driftsrelatert inntekt		0	150 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 694 934	2 488 666	2 729 689	3 159 000
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	35 180	26 790	26 790	42 300
Styrehonorar	3	249 500	190 000	190 000	300 000
Forsikring		732 837	738 004	792 587	806 100
Forretningsførrel		100 225	95 000	100 225	106 500
Revisjon		12 250	11 500	11 500	12 300
Kommunale avgifter		497 987	553 668	594 481	608 492
Energi/fyring		16 576	15 193	16 000	16 400
Vedlikehold	4	1 206 035	129 403	50 000	175 000
Andre driftskostnader	5	405 973	1 029 944	215 000	112 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		3 256 563	2 789 502	1 996 583	2 179 792
DRIFTSRESULTAT		-561 629	-300 836	733 106	979 208
Finansinntekter		2 327	0	0	100
Finanskostnader		364 010	238 460	362 431	752 546
RESULTAT FINANSPOSTER		361 683	238 460	362 431	752 446
Resultat		-923 312	-539 297	370 675	226 762
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	6	-923 312	-539 297		
SUM DISPONERING		-923 312	-539 297		



Blakstad Hageby Boligsameiet

Balanse 2023

	Note	Balanse 2023	Balanse 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		37 179	53 564
Forskuddsbetalte kostnader	7	229 225	226 512
Bankinnskudd		1 073 935	1 253 898
Andre kortsikrige fordringer		5 964	5 964
SUM OMLØPSMIDLER		1 346 303	1 539 937
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 346 303	1 539 937
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	-5 381 338	-4 458 026
SUM EGENKAPITAL		-5 381 338	-4 458 026
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 475 002	5 745 750
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 475 002	5 745 750
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		208 358	225 255
Skyldig offentlig avgifter	9	6 336	0
Påløpt rente		37 945	26 958
SUM KORTSIKTIG GJELD		252 639	252 213
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 346 303	1 539 937



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Blakstad Hageby Boligsameiet

NOTE 2 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 35 180.

NOTE 3 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2022/2023, og beløper seg til kr 249 500.

NOTE 4 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	45 341
Vedlikehold VVS	13 116
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	142 430
Reparasjon og vedlikehold utstyr	28 157
Diverse vedlikeholdskostnader	24 009
Prosjekt/oppgradering	952 982
Sum vedlikehold	1 206 035

NOTE 5 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	24 509
Containerleie	34 566
Snøbrøyting/gressklipping	72 578
Leie datasystemer	1 335
Egenandeler forsikring	20 000
Kostnader dugnad	11 728
Fellesarrangement	11 556
Konsulenthonorar	73 936
Annen fremmed tjeneste	98 740
Avfallsanlegg	6 600
Kontingenter	2 879
Styremøter	14 345
Øredifferanser	0
Bank og kortgebyrer	12 631
System - og transaksjonskostnader	17 418
Omkostninger inkasso	2 100
Annen kostnad	1 052
Sum andre driftskostnader	405 973

NOTE 6 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	-4 458 026
Overført til/fra egenkapital	-923 312
Opptjent egenkapital 31.12	-5 381 338

NOTE 7 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	189 838
Andre forskuddsbetalte kostnader	39 387
Sum forskuddsbetalte kostnader	229 225



Blakstad Hageby Boligsameiet

NOTE 8 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	Handelsbanken	DnB
Lånenummer	9497.70.34439	1636.77.72151
Lånetype	Serielån	Annuitet
Opptaksår	2019	2023
Løpetid	20	25
Innfrielseår	2039	2048
Rentesats (nominell)	7,00%	7,15%
Opprinnelig lånebeløp	7 000 000	6 483 247
Lånesaldo 01.01	5 745 750	0
Opptak i periode	0	6 483 247
Avdrag i periode	5 745 750	8 245
Lånesaldo 31.12	0	6 475 002

NOTE 9 - SKYLDIG OFFENTLIG AVGIFTER

Forskuddstrekk	2 812
Skyldig arbeidsgiveravgift	3 524
Sum skyldig offentlig avgifter	6 336



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Blakstad Hageby Boligsameiet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Blakstad Hageby Boligsameiet.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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. 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>

BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T714D-3DEX2-FSGUQ-JCQK1-77J5F-QMTFC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Fredrik A B Thorsteinsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-13 16:22:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T714D-3DEX2-F5GQUQ-JCQK1-77J5F-QMTFC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>