



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 133 716
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLÅKLOKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 04.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 780 724	4 518 532
Sum inntekter		4 780 724	4 518 532
Kostnader			
Lønnskostnad	3	165 445	143 766
Annen driftskostnad	3	4 929 743	2 698 810
Sum kostnader		5 095 188	2 842 576
Driftsresultat		-314 464	1 675 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 948	10 656
Sum finansinntekter		23 948	10 656
Annen finanskostnad		701 319	617 779
Sum finanskostnader		701 319	617 779
Netto finans		-677 371	-607 123
Resultat før skattekostnad		-991 835	1 068 833
Årsresultat		-991 835	1 068 833
Totalresultat		-991 835	1 068 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-991 835	1 068 833
Sum overføringer og disponeringer		-991 835	1 068 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 819 878	29 819 878
Sum varige driftsmidler		29 819 878	29 819 878
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		28 515	14 739
Sum finansielle anleggsmidler		28 515	14 739
Sum anleggsmidler		29 848 393	29 834 617
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	-1 035
Andre fordringer		132 495	126 999
Sum fordringer		132 565	125 964
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		915 575	1 218 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		915 575	1 218 619
Sum omløpsmidler		1 048 139	1 344 583
SUM EIENDELER		30 896 532	31 179 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 200	6 200
Sum innskutt egenkapital		6 200	6 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 418 205	16 410 040
Sum opptjent egenkapital		15 418 205	16 410 040
Sum egenkapital		15 424 405	16 416 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 787 520	12 020 245
Øvrig langsiktig gjeld		2 506 506	2 493 294
Sum annen langsiktig gjeld		15 294 026	14 513 539
Sum langsiktig gjeld		15 294 026	14 513 539
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 046	117 298
Leverandørgjeld		173 915	121 035
Annen kortsiktig gjeld		140	11 088
Sum kortsiktig gjeld		178 101	249 421
Sum gjeld		15 472 127	14 762 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 896 532	31 179 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445563

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 133 716
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLÅKLOKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 950 133 716
BLÅKLOKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 780 724	4 518 532
Sum inntekter		4 780 724	4 518 532
Kostnader			
Lønnskostnad	3	165 445	143 766
Annen driftskostnad	3	4 929 743	2 698 810
Sum kostnader		5 095 188	2 842 576
Driftsresultat		-314 464	1 675 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 948	10 656
Sum finansinntekter		23 948	10 656
Annen finanskostnad		701 319	617 779
Sum finanskostnader		701 319	617 779
Netto finans		-677 371	-607 123
Resultat før skattekostnad		-991 835	1 068 833
Årsresultat		-991 835	1 068 833
Totalresultat		-991 835	1 068 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-991 835	1 068 833
Sum overføringer og disponeringer		-991 835	1 068 833



Organisasjonsnr: 950 133 716
BLÅKLOKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 819 878	29 819 878
Sum varige driftsmidler		29 819 878	29 819 878
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		28 515	14 739
Sum finansielle anleggsmidler		28 515	14 739
Sum anleggsmidler		29 848 393	29 834 617
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	-1 035
Andre fordringer		132 495	126 999
Sum fordringer		132 565	125 964
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		915 575	1 218 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		915 575	1 218 619
Sum omløpsmidler		1 048 139	1 344 583
SUM EIENDELER		30 896 532	31 179 200
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 200	6 200
Sum innskutt egenkapital		6 200	6 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	15 418 205	16 410 040
Sum opptjent egenkapital	15 418 205	16 410 040
Sum egenkapital	15 424 405	16 416 240
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 787 520	12 020 245
Øvrig langsiktig gjeld	2 506 506	2 493 294
Sum annen langsiktig gjeld	15 294 026	14 513 539
Sum langsiktig gjeld	15 294 026	14 513 539
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 046	117 298
Leverandørgjeld	173 915	121 035
Annen kortsiktig gjeld	140	11 088
Sum kortsiktig gjeld	178 101	249 421
Sum gjeld	15 472 127	14 762 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 896 532	31 179 200



Organisasjonsnr: 950 133 716
BLÅKLOKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4744

BLÅKLOKKEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BLÅKLOKKEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

15. mai 2025 kl. 18:00, Klubbhuset i Presterud hallen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BLÅKLOKKEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Ulf Arnesen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Ulf Arnesen foreslått. Som protokollvitner ble Fred-Arne Bjørke foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat dekkes av egenkapitalen

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapitalen

Vedlegg

1. Årsberetning styreaåret 2024 - 2025.pdf
2. Revisors beretning.pdf
3. Regnskapet for 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 165.000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 165.000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Knut Henning Hoelseth
- Ranveig Ellefsen
- Susanne A. Mostervik

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Stig Roar Johnsgård
- Trude Strand

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Fred-Arne Børke

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Espen Nyland Arnesen

Sak 9

Valgkomitè

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomitè Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitè:

- Norita Kristin Giunta
- Turid K Datchev





Styrets arbeid og hendelser i årsmøteperioden 2024 – 2025

1. Styremøter.

Blåklokken Borettslag har i årsmøte-perioden gjennomført 11 styremøter. Styret har behandlet ordinære drifts-saker og som tidligere med fokus på lagets økonomi, som i likhet med tidligere har vært et fast pkt. på sakslisten. Styrets avtalte arbeidsfordeling har fungert tilfredsstillende så vel for borettslaget som for den enkelte.

2. Økonomi.

Til dekning av økte kostnader i årsmøteperioden 2024 – 2025 ble det besluttet en økning av felleskostnadene med Kr. 400,- fra kr. 6.280,- til Kr. 6.680,- d.v.s. 6,5 %

Kommunale kostnader – dvs. vann – avløp - renovasjon og eiendoms-skatt utgjør i likhet med tidligere år en økende andel og over 50 % av våre totalkostnader og økte for 2024 med Kr. 262.000,- / 17,3 % fra kr. 1.509.000,- til Kr. 1.771.308,-
For 2024 utgjorde denne økningen Kr. 352,-pr. mnd. / boenhet eller 88 % av økte felleskostnader i perioden.

Øvrige forhold i tilknytning til regnskapet kommer frem i årsrapporten pkt. «informasjon om årsregnskapet» distribuert til alle beboere i forkant av årsmøtet.

3. Skøytebane.

Det ble også vinteren 2024, og i samarbeid med Hamar Kommune anlagt skøytebane på ball-sletta – til glede for mange av barna i borettslaget.

4. Vårdugnad.

Onsdag 8. mai ble det arrangert vår-dugnad der det ble satt ut containere for hage-avfall. Mange møtte opp og dugnaden ble avsluttet med kaffe – kaker og is til barna.

5. Kontroll / utbedring av lekeapparater.

Etter at det i 2023 ble avdekket råte og skader i huske på øvre lekeplass ble dette utbedret sommeren 2024.

6. Utbedring av garasjer.

Etter at det ble avdekket råte i stolper og panelbord mellom garasjeportene i samtlige garasjerekker ble dette besluttet utbedret. Ved demontering viste råteskadene å være mer omfattende enn antatt, noe som etter egne vurderinger og råd fra håndverker resulterte i en større kostnad enn først antatt. Etter at utbedringene var ferdigstilt ble det arrangert dugnad for beisning av garasjene. Mange møtte frem og bidro og resultatet ble bra.

7. Rehabilitering av gårdsrom.

Rehabilitering av gårdsrom ble besluttet gjennomført 2024. OBOS Prosjekt ble kontaktet, og etter innledende møter ble det besluttet å innhente tilbud på 2 mulige løsninger, asfaltering alternativt sten-legging.



Rehabilitering av gårdsrom forts.:

Etter å ha vurdert de ulike alternativene og de aktuelle leverandørene ble det besluttet å stenlegge gårdsrommene.

Schjølberg & Tomre AS ble valgt som leverandør,

Etter at prosjektet var styrebehandlet og besluttet, ble det sendt ut detaljert «**Informasjon Juni 2024**» til alle beboere med info om følgende:

1. Prosessen og anbud
2. Totalkostnader
3. Finansiering
4. Hvorfor belegnings-sten.
5. Gjennomføring og rekkefølge
6. Spørsmål knyttet til åpne og utvidede gårdsrom.
7. Praktiske forhold i anleggsperioden.

Anleggsperioden var satt til perioden 19. aug. – 4. nov. 2024 og delvis grunnet gunstige værforhold og sen frost ble arbeidene gjennomført godt innenfor avtalt fremdriftsplan. Estimert kostnad for prosjektet, inkl. anbudsinnhenting og Prosjektledelse var satt til Kr. 1.600.000, - og endte på Kr. 1.715.000, - grunnet tilleggsarbeider med underlaget i noen gårdsrom – som det var tatt et kontraktsmessig forbehold om.

Prosjektet ble finansiert gjennom en utvidelse av vårt hovedlån med Kr. 1.200 000 og kr. 515.000 av oppsparte midler

Vi er svært fornøyde med sluttresultatet og at så vel hver enkelt boenhet som hele borettslaget har fått en kvalitets- og verdiøkning.

Fra styrets side er vi svært fornøyd med OBOS Prosjektledelse og med leverandøren Schjølberg & Tomre AS som gjennomførte anleggsperioden på en svært skånsom måte for beboerne.

Styret ønsker å takke alle for smidighet i perioden og ikke minst hvordan hver enkelt har respondert på og behandlet de som har vært «gjeste-arbeidere» her, noe vi har fått hyggelige tilbakemeldinger på fra entreprenøren.

8. Blåklokken 50 år – 1974 - 2024

For å markere borettslagets 50 år ble det 17. okt. arrangert en enkel tilstelning i Storhamars klubbhus ved Presterud banen.

Espen Arnesen hadde forberedt et lite historisk tilbakeblikk og fortalte om borettslagets etablering og viste skisser og bilder av hvordan det så ut her de første årene, noe de 20 fremmøtte fant interessant.

Med en nydelig gryte-rett og etter hvert bløtkake ble det en uformell og hyggelig kveld for store og små.



9. Møte med Hamar Kommune.

2 repr. fra styret deltok i et fellesmøte for velforeninger og borettslag i Hamar Bylab. Møtet var i første rekke myntet på velforeninger og de støtteordninger som finnes i kommunen.

Vi fra vår side benyttet anledningen til å anmode kommunen om en oppgradering av skogs-området på oversiden av rekke 40 – noe kommunen lovte å komme tilbake til.

OBOS høstseminar.

Espen Arnesen representerte Blåklokken Borettslag i det årlige «Høstseminaret» på Hamar sept 2025

10. Lade-anlegg.

Grunnet et økende antall El-biler har vi også i 2024 oppgradert vårt lade-anlegg uten noen større kostnad.

11. Sikring av gang / sykkelvei mellom garasjer.

Etter henvendelser fra beboere om bekymring for eventuelle uhell knyttet til utrygging fra de innerste garasjene, foretok styret en vurdering av forholdene. Borettslaget er forpliktet til å ivareta sikkerheten / tryggheten for alle beboere og vi fant det derfor fornuftig å lede gående og ikke minst syklende inn mot midten av området mellom garasjene.

Dette ble gjort ved å flytte hellegangene og sette opp lave gjerder.

12. Tenning av julegran.

Søndag 1. Desember ble det – tradisjonen tro arrangert julegrantenning med Gløgg – pepperkaker og med en liten overraskelse til barna.

13. Nye beboere.

Blåklokken Borettslag har i 2024 hatt 3 eierskifter, og vi ønsker våre nye naboer hjertelig velkommen og håper de vil trives i vårt flotte borettslag.

Styret takker alle for et godt samarbeide gjennom året og ønsker alle lykke til med den videre felles driften av Blåklokken Borettslag

Hamar 01.04.2025

Blåklokken Borettslag

Fred-Arne Bjørke
styreleder



Til generalforsamlingen i Blåkklokken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Blåkklokken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

10 av 20

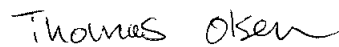
Revisors beretning.pdf



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>.

Hamar, 25. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



BLÅKLOKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 133 716, KUNDENR. 4744

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 095 162	743 611
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-991 835	1 068 833
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-12 217 636	-716 169
Tillegg for nye langsiktige lån	15	12 984 911	0
Tilbakeføring av rente bomiljøtiltak		0	332
Innsk. øremerk. bankkto		-564	-1 445
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-225 124	351 551
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		870 038	1 095 162
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 048 139	1 344 583
Kortsiktig gjeld		-178 101	-249 421
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		870 038	1 095 162



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 709 520	4 356 120	4 672 000	5 037 000
Ladeinntekter EL-bil		70 959	78 629	0	79 000
Andre inntekter	3	246	83 783	71 000	6 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 780 724	4 518 532	4 743 000	5 122 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 445	-17 766	-18 000	-21 000
Styrehonorar	5	-145 000	-126 000	-135 000	-152 000
Revisjonshonorar	6	-9 453	-9 010	-9 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-155 330	-147 515	-155 600	-163 000
Konsulenthonorar	7	-12 548	-57 287	-5 000	-10 000
Kontingenter		-12 400	-12 400	-12 400	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-2 016 102	-110 397	-153 000	-171 000
Forsikringer		-199 133	-175 424	-190 000	-220 000
Kommunale avgifter	9	-1 771 308	-1 509 613	-1 660 000	-2 004 000
Energi/fyring		-93 469	-92 020	-84 000	-88 800
TV-					
anlegg/bredbånd		-459 420	-422 592	-448 000	-480 000
Andre driftskostnader	10	-200 580	-162 552	-172 000	-202 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 095 188	-2 842 576	-3 042 500	-3 533 800
DRIFTSRESULTAT		-314 464	1 675 956	1 700 500	1 588 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 948	10 656	0	0
Finanskostnader	12	-701 319	-617 779	-667 000	-642 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-677 371	-607 123	-667 000	-642 000
ÅRSRESULTAT		-991 835	1 068 833	1 033 500	946 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 068 833		
Fra opptjent egenkapital		-991 835	0		



BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	29 485 443	29 485 443
Tomt		334 435	334 435
Miljøbankkonto, øremerket		28 515	14 739
SUM ANLEGGSMIDLER		29 848 393	29 834 617
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		70	-1 035
Forskuddsbetalte kostnader		116 064	111 228
Andre kortsiktige fordringer	14	16 431	15 771
Driftskonto OBOS-banken		884 035	649 287
Sparekonto OBOS-banken		20 611	402 213
Sparekonto OBOS-banken II		10 928	167 119
SUM OMLØPSMIDLER		1 048 139	1 344 583
SUM EIENDELER		30 896 532	31 179 200
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 62 * 100		6 200	6 200
Opptjent egenkapital		15 418 205	16 410 040
SUM EGENKAPITAL		15 424 405	16 416 240
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	12 787 520	12 020 245
Borettsinnskudd	16	2 480 000	2 480 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	26 506	13 294
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 294 026	14 513 539
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		173 915	121 035
Påløpte renter		4 046	60 335
Påløpte avdrag		0	56 963
Annen kortsiktig gjeld	18	140	11 088
SUM KORTSIKTIG GJELD		178 101	249 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 896 532	31 179 200
Pantstillelse	19	16 980 000	16 980 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 24.04..2025
Styret i Blåkløkken Borettslag

Fred A. Bjørke

Espen Nyland Arnesen

Knut Henning Hoelseth

Susanne Alexandra Mostervik

Stine Sorprud Nordvi

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 709 520
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 709 520

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Hengerleie	246
SUM ANDRE INNETEKTER	246

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-20 445
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 445

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 145 000.

I tillegg har styret fått dekket mat til årsavslutning for kr 2 018, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 453.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 548
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-12 548
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS	-201 590
------------------	----------

Schjølberg & Tombre AS	-1 513 685
------------------------	------------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 715 275
---	-------------------

Drift/vedlikehold bygninger	-19 841
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-26 258
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-7 782
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-71 738
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-21 687
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-121 478
---------------------------------	----------

Egenandel	
-----------	--

forsikring	-30 000
------------	---------

Kostnader dugnader	-2 043
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 016 102
---------------------------------	-------------------

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-594 749
---------------	----------

Vann- og avløpsavgift	-722 825
-----------------------	----------

Feieavgift	-41 959
------------	---------

Renovasjonsavgift	-411 776
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 771 308
-------------------------------	-------------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
-----------	--------

Container	-10 112
-----------	---------

Verktøy og redskaper	-499
----------------------	------

Driftsmateriell	-3 704
-----------------	--------



Snørydding	-75 550
Gressklipping	-71 020
Andre fremmede tjenester	-3 473
Kontor- og datarekvisita	-6 636
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 900
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 018
Andre kontorkostnader	-106
Bank- og kortgebyr	-2 447
Velferdskostnader	-21 615
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-200 580

NOTE: 11

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 042
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 906
SUM FINANSINNEKTER	23 948

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-546 113
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-155 206
SUM FINANSKOSTNADER	-701 319

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1974	9 079 307
Tilgang 2000	143 299
Tilgang 2003	12 134 533
Tilgang 2006	2 240 611
Tilgang 2010	5 668 366
Tilgang 2018	219 325
SUM BYGNINGER	29 485 443

Tomten ble kjøpt i 1974.

Gnr.1/bnr.4505

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

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Strøm elbillading 2024	16 431
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 431

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2020	-14 462 112
Nedbetalt tidligere	2 441 867
Nedbetalt i år	12 020 245

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2024	-12 984 911
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	197 391

-12 787 520

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-12 787 520****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974

-2 480 000

SUM BORETTINNSKUDD**-2 480 000****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-26 506

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-26 506****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr

-140

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-140****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 480 000
Pantelån	12 787 520
TOTALT	15 267 520



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 15.05.25

Selskapsnummer: 4744 Selskapsnavn: BLÅKLOKKEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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