



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Åge Tobiassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 574 578	2 407 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 574 578</b>	<b>2 407 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	78 236	82 951
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	1 423 251	1 227 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 501 487</b>	<b>1 310 888</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 073 091</b>	<b>1 096 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>35 193</b>	<b>25 606</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>682 120</b>	<b>592 188</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-646 927</b>	<b>-566 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>426 164</b>	<b>530 342</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 073 091</b>	<b>1 096 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>426 164</b>	<b>530 342</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		426 164	530 342
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>426 164</b>	<b>530 342</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 20	14 238 355	14 238 355
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 238 355</b>	<b>14 238 355</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 238 355</b>	<b>14 238 355</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 444	16 317
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 444</b>	<b>16 317</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		900 906	851 437
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>900 906</b>	<b>851 437</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>910 350</b>	<b>867 754</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 148 704</b>	<b>15 106 109</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 833 600</b>	<b>-3 363 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-2 404 537</b>	<b>-2 830 700</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	11 826 439	12 263 481
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	5 568 000	5 568 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 394 439</b>	<b>17 831 481</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 394 439</b>	<b>17 831 481</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 702	0
Skyldige offentlige avgifter		5 845	160
Annen kortsiktig gjeld	20,21	107 254	105 169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 802</b>	<b>105 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 553 241</b>	<b>17 936 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 148 704</b>	<b>15 106 109</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526207

#### Enheten

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

#### 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: Åge Tobiassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 952 024 647  
AL BLÅBÆRHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 574 578	2 407 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 574 578</b>	<b>2 407 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	78 236	82 951
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 423 251	1 227 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 501 487</b>	<b>1 310 888</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 073 091</b>	<b>1 096 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>35 193</b>	<b>25 606</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>682 120</b>	<b>592 188</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-646 927</b>	<b>-566 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>426 164</b>	<b>530 342</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 073 091</b>	<b>1 096 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>426 164</b>	<b>530 342</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		426 164	530 342
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>426 164</b>	<b>530 342</b>



Organisasjonsnr: 952 024 647  
AL BLÅBÆRHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,20	14 238 355	14 238 355
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 238 355</b>	<b>14 238 355</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 238 355</b>	<b>14 238 355</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 444	16 317
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 444</b>	<b>16 317</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		900 906	851 437
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>900 906</b>	<b>851 437</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>910 350</b>	<b>867 754</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 148 704</b>	<b>15 106 109</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		-2 833 600	-3 363 942
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-2 404 537</b>	<b>-2 830 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	20,21	11 826 439	12 263 481
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	5 568 000	5 568 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 394 439</b>	<b>17 831 481</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 394 439</b>	<b>17 831 481</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 702	0
Skyldige offentlige avgifter		5 845	160
Annen kortsiktig gjeld	20,21	107 254	105 169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 802</b>	<b>105 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 553 241</b>	<b>17 936 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 148 704</b>	<b>15 106 109</b>



Organisasjonsnr: 952 024 647  
AL BLÅBÆRHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2024 AL Blåbærhaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 554 233	2 542 693	2 407 812	2 643 306
Andre driftsinntekter	2	20 345	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 574 578</b>	<b>2 542 693</b>	<b>2 407 812</b>	<b>2 643 306</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	17 236	3 111	21 951	3 111
Styrehonorar	4	61 000	61 000	61 000	61 000
Revisjonshonorar	5	11 400	11 500	10 800	11 970
Forretningsførerhonorar		84 609	85 000	80 580	88 839
Konsulenttjenester	6	6 900	17 500	44 078	20 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	153 274	90 000	47 775	140 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	897	0	0	0
Annet vedlikehold	9	49 781	56 000	41 039	55 000
Kostnader TV/Internett		213 672	247 000	208 451	208 452
Forsikringsskader	10	20 000	0	0	0
Forsikring	11	218 151	218 000	202 014	243 628
Kontingenter		8 700	8 700	8 700	8 700
Eiendomsavgift og renovasjon	12	643 304	605 000	570 807	674 300
Andre driftskostnader	13	12 563	38 000	13 693	19 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 501 487</b>	<b>1 440 811</b>	<b>1 310 888</b>	<b>1 534 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 073 091</b>	<b>1 101 882</b>	<b>1 096 924</b>	<b>1 108 806</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	14	35 193	16 332	25 606	10 000
Finanskostnader	15	682 120	665 351	592 188	658 712
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-646 927</b>	<b>-649 019</b>	<b>-566 582</b>	<b>-648 712</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>426 164</b>	<b>452 863</b>	<b>530 342</b>	<b>460 094</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>426 164</b>	<b>452 863</b>	<b>530 342</b>	<b>460 094</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		426 164	0	530 342	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>426 164</b>	<b>0</b>	<b>530 342</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		762 427	762 427	679 769	751 549
Periodens resultat		426 164	452 863	530 342	460 094
Avdrag på lån		-437 041	-441 027	-447 684	-460 006
Innskudd øremerkede midler		0	-100 000	0	-50 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-10 878</b>	<b>-88 164</b>	<b>82 658</b>	<b>-49 912</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>751 549</b>	<b>674 263</b>	<b>762 427</b>	<b>701 637</b>

## AL Blåbærhaugen Borettslag - Årsregnskap 2024



## Balanse desember 2024 AL Blåbærhaugen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	16, 20	12 969 847	12 969 847
Tomter	17, 20	1 268 508	1 268 508
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>14 238 355</b>	<b>14 238 355</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 238 355</b>	<b>14 238 355</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		9 444	9 158
Fordring finansieringsforetak		0	7 159
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 444</b>	<b>16 317</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		895 746	851 381
Innestående på skattetrekkskonto		5 160	56
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>900 906</b>	<b>851 437</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>910 350</b>	<b>867 754</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 148 704</b>	<b>15 106 109</b>

AL Blåbærhaugen Borettslag



## Balanse desember 2024 AL Blåbærhaugen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 900	2 900
Oppjent egenkapital 01.01		-2 833 600	-3 363 942
Årets endringer i egenkapital		426 164	530 342
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>18</b>	<b>-2 404 537</b>	<b>-2 830 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	11 826 439	12 263 481
Borettsinnskudd	19, 20	5 568 000	5 568 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 394 439</b>	<b>17 831 481</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 159	7 159
Leverandørgjeld		45 702	0
Skyldig off. myndigheter		5 845	160
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 440	1 920
Påløpte renter		58 619	58 238
Påløpte avdrag	20, 21	40 036	37 852
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 802</b>	<b>105 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 553 241</b>	<b>17 936 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 148 704</b>	<b>15 106 109</b>

31.12.24

AL Blåbærhaugen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Åge Tobiassen  
Styreleder

Per-Gunval Mortensen  
Styremedlem

Richard Olsen  
Styremedlem

Rita-Annett Aagesen  
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:

Avskrivningssatsen 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 driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### 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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 254 801	1 189 315	1 156 230	1 316 136
Renter lån	646 932	665 351	587 714	658 712
TV - Internett	208 452	247 000	208 452	208 452
Avdrag lån	444 048	441 027	455 416	460 006
<b>Sum</b>	<b>2 554 233</b>	<b>2 542 693</b>	<b>2 407 812</b>	<b>2 643 306</b>

Borettslaget består av 29 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	20 345	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>20 345</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Viderefakturering til Rognerud Bygg & Takst AS

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	12 000	0	16 000	0
Påløpte feriepenger	1 440	0	1 920	0
Arbeidsgiveravgift	3 723	3 111	3 933	3 111
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	73	0	98	0
<b>Sum</b>	<b>17 236</b>	<b>3 111</b>	<b>21 951</b>	<b>3 111</b>

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 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	61 000	61 000	61 000	61 000
<b>Sum</b>	<b>61 000</b>	<b>61 000</b>	<b>61 000</b>	<b>61 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	11 400	11 500	10 800	11 970
<b>Sum</b>	<b>11 400</b>	<b>11 500</b>	<b>10 800</b>	<b>11 970</b>

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

## AL Blåbærhaugen Borettslag - noter



## AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	75	2 000	1 253	10 000
Teknisk rådgivning	6 825	15 500	42 825	10 000
<b>Sum</b>	<b>6 900</b>	<b>17 500</b>	<b>44 078</b>	<b>20 000</b>

Økonomisk: bistand til styret utover forretningsføreravtalen.

Teknisk: årlig oppdatering Bevar-HMS, levert av Bonord

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	153 274	90 000	47 775	140 000
<b>Sum</b>	<b>153 274</b>	<b>90 000</b>	<b>47 775</b>	<b>140 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	897	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>897</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	45 307	56 000	41 039	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 892	0	0	5 000
Annet vedlikehold	583	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>49 781</b>	<b>56 000</b>	<b>41 039</b>	<b>55 000</b>

### Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	20 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## AL Blåbærhaugen Borettslag - noter



## AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	215 486	214 000	199 523	240 914
Premie sikringsfond felleskostnader	2 665	4 000	2 491	2 714
<b>Sum</b>	<b>218 151</b>	<b>218 000</b>	<b>202 014</b>	<b>243 628</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	466 929	428 000	403 350	490 000
Eiendoms- og festeavgift	176 375	177 000	167 457	184 300
<b>Sum</b>	<b>643 304</b>	<b>605 000</b>	<b>570 807</b>	<b>674 300</b>

### Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	0	3 000	0	2 000
Kontorrekvisita	0	2 000	0	2 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	0	1 000	0	1 000
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	0	403	0
Fast bilgodtgj oppgavepliktig	0	0	113	0
Gaver	175	0	0	0
Styrekostnader	3 600	0	2 700	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 675	10 000	6 070	5 000
Bank og kortgebyrer	1 428	1 000	1 408	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	4 000	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	3 000	0	3 000
Andre driftskostnader	1 810	9 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>12 563</b>	<b>38 000</b>	<b>13 693</b>	<b>19 500</b>

### Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	35 193	1 332	25 606	10 000
Annen finansinntekt	0	15 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>35 193</b>	<b>16 332</b>	<b>25 606</b>	<b>10 000</b>

## AL Blåbærhaugen Borettslag - noter



## AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

### Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	682 120	665 351	592 188	658 712
<b>Sum</b>	<b>682 120</b>	<b>665 351</b>	<b>592 188</b>	<b>658 712</b>

### Note 16 - Bygninger

	Kostpris oppriinnelig	Ball/lekeplass	Rehab. ventilasjonanlegg	Tilkobling bredbånd	Parkeringsplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 280 404	134 844	115 255	40 000	399 344
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 280 404	134 844	115 255	40 000	399 344
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 280 404	134 844	115 255	40 000	399 344
Anskaffelsesår :	1982	1984	1989	2009	2013
Antatt levetid i år :					

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 17 - Tomt

	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 268 508
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 268 508
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 268 508
Anskaffelsesår :	1982
Antatt levetid i år :	

Gnr 61/bnr 48  
Gnr 61/bnr 50



## AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

### Note 18 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	2 900	2 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-2 833 600	-3 363 942
Årets endringer i egenkapital	426 164	530 342
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-2 404 537</b>	<b>-2 830 700</b>

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 eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter 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.

### Note 19 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	5 568 000	5 568 000
<b>Sum</b>	<b>5 568 000</b>	<b>5 568 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 20 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	17 434 476	17 869 332
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	14 238 355	14 238 355

### Note 21 - 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.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Renovering tak
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362369316</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.02.2041
Opprinnelig lånebeløp:	13 995 000
Lånesaldo 01.01:	12 301 332
Avdrag i perioden:	434 857
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 866 476</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 283 080

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
--------------	-------------------	-----------------

## AL Blåbærhaugen Borettslag - noter



AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

---

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362369316

29

409 189

11 866 481

AL Blåbærhaugen Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for AL Blåbærhaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Blåbærhaugen Borettslag**

Styreleder	Åge Tobiassen (sign.)	07.05.2025
Styremedlem	Richard Olsen (sign.)	07.05.2025
Styremedlem	Rita-Annett Aagesen (sign.)	05.05.2025
Styremedlem	Per-Gunval Mortensen (sign.)	05.05.2025



## **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 årsregnskapet for AL Blåbærhaugen Borettslag som viser et overskudd på kr. 426.164. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og 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. 31.12.2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



**Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR

AL Blåbærhaugen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING


Side 2

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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. 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>

Harstad, den 8. mai 2025

  
Svein Gregussen  
Statsautorisert revisor