



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: David Lindberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 488 666	4 613 619
Sum inntekter		2 488 666	4 613 619
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	216 790	179 137
Annen driftskostnad	4,5	2 572 712	3 318 606
Sum kostnader		2 789 502	3 497 743
Driftsresultat		-300 836	1 115 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			257
Sum finansinntekter			257
Annen rentekostnad		238 460	225 484
Sum finanskostnader		238 460	225 484
Netto finans		-238 460	-225 227
Ordinært resultat før skattekostnad		-539 296	890 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		-539 296	890 649
Årsresultat		-539 296	890 649
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-539 297	890 649
Sum overføringer og disponeringer		-539 297	890 649



Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 53 564 90 806

Andre fordringer 5 964 5 964

Andre fordringer 8 226 512 112 103

Sum fordringer 286 040 208 873

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 253 898 2 121 947

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 253 898 2 121 947

Sum omløpsmidler 1 539 938 2 330 820

SUM EIENDELER **1 539 938** **2 330 820**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 -4 458 026 -3 918 729

Sum opptjent egenkapital -4 458 026 -3 918 729

Sum egenkapital -4 458 026 -3 918 729

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 745 750	6 066 656
Sum annen langsiktig gjeld		5 745 750	6 066 656
Sum langsiktig gjeld		5 745 750	6 066 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		225 255	164 913
Annen kortsiktig gjeld		26 958	17 979
Sum kortsiktig gjeld		252 213	182 892
Sum gjeld		5 997 963	6 249 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 539 937	2 330 819



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 621072

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: David Lindberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 987 439 920
BLAKSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 488 666	4 613 619
Sum inntekter		2 488 666	4 613 619
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	216 790	179 137
Annen driftskostnad	4,5	2 572 712	3 318 606
Sum kostnader		2 789 502	3 497 743
Driftsresultat		-300 836	1 115 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			257
Sum finansinntekter			257
Annen rentekostnad		238 460	225 484
Sum finanskostnader		238 460	225 484
Netto finans		-238 460	-225 227
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-539 296	890 649
Årsresultat		-539 296	890 649
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-539 297	890 649
Sum overføringer og disponeringer		-539 297	890 649



Organisasjonsnr: 987 439 920
BLAKSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 564	90 806
Andre fordringer		5 964	5 964
Andre fordringer	8	226 512	112 103
Sum fordringer		286 040	208 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 253 898	2 121 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 253 898	2 121 947
Sum omløpsmidler		1 539 938	2 330 820
SUM EIENDELER		1 539 938	2 330 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-4 458 026	-3 918 729
Sum opptjent egenkapital		-4 458 026	-3 918 729
Sum egenkapital		-4 458 026	-3 918 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 745 750	6 066 656
Sum annen langsiktig gjeld		5 745 750	6 066 656
Sum langsiktig gjeld		5 745 750	6 066 656
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld	225 255	164 913
Annen kortsiktig gjeld	26 958	17 979
Sum kortsiktig gjeld	252 213	182 892
Sum gjeld	5 997 963	6 249 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 539 937	2 330 819



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>
	190000.00	157000.00

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>
--	--------------	------------------



Til årsmøtet i
Blakstad Hageby Boligsameie

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Karl Johans gate 7, 0154 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Blakstad Hageby Boligsameie som viser et underskudd på kr 539 297. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per 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

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.

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 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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Askim, 27. mars 2023
AS Revision

Kristine Lillo Mørck
Statsautorisert revisor



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."

Kristine Lillo Mørck

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: 9578-5999-4-1194263

IP: 193.215.xxx.xxx

2023-03-27 13:50:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VYBOE-ZHG7K-N8THM-GNE6I-ZIIEY-CHVVA

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>



Årsregnskap 2022

for

Blakstad Hageby Boligsameiet

Orgnr: 987439920

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	2 147 927	1 357 282
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-539 297	890 649
Avdrag langsiktig lån	320 906	350 004
Salg av vaktmesterleilighet	0	250 000
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-860 203	790 645
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	1 287 724	2 147 927
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	1 539 937	2 330 819
Kortsiktig gjeld	252 213	182 892
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	1 287 724	2 147 927



Blakstad Hageby Boligsameiet

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 338 666	2 245 413	2 602 064	2 729 689
Tilskudd		150 000	0	0	0
Utleieinntekter		0	2 948	0	0
Salgssum leiligheter		0	2 360 000	0	0
Annen driftsrelatert inntekt		0	5 259	5 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 488 666	4 613 619	2 607 064	2 729 689
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	26 790	22 137	21 855	26 790
Styrehonorar og lønn	3	190 000	157 000	155 000	190 000
Forsikring		738 004	668 315	670 000	792 587
Forretningsførsel		95 000	113 233	95 000	100 225
Revisjon		11 500	11 500	9 000	11 500
Kommunale avgifter		553 668	518 724	460 000	594 481
Energi/fyring		15 193	19 863	18 000	16 000
Avfallsanlegg		0	1 497 750	0	0
Vedlikehold	4	129 403	154 267	200 000	50 000
Andre driftskostnader	5	1 029 944	334 955	306 050	215 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 789 502	3 497 743	1 934 905	1 996 583
DRIFTSRESULTAT		-300 837	1 115 876	672 159	733 106
FINANSINNTEKT/-KOSTNAD					
Netto finansposter	6	238 460	225 227	194 862	362 431
RESULTAT FINANSPOSTER		238 460	225 227	194 862	362 431
Resultat		-539 297	890 649	477 297	370 675
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	7	-539 297	890 649		
SUM DISPONERING		-539 297	890 649		



Blakstad Hageby Boligsameiet

Balanse 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		0	0
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		53 564	90 806
Andre kortsiktige fordringer		5 964	5 964
Forskuddsbetalte kostnader	8	226 512	112 103
Bankinnskudd		1 253 898	2 121 947
SUM OMLØPSMIDLER		1 539 937	2 330 819
SUM EIENDELER		1 539 937	2 330 819
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	-4 458 026	-3 918 729
SUM EGENKAPITAL		-4 458 026	-3 918 729
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 745 750	6 066 656
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 745 750	6 066 656
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		225 255	164 913
Påløpt rente		26 958	17 979
SUM KORTSIKTIG GJELD		252 213	182 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 539 937	2 330 819



Blakstad Hageby Boligsameiet

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

INNTEKTER

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 26 790.

NOTE 3 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2021/2022, og beløper seg til kr 190 000.

NOTE 4 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold lekeplasser/uteområde	111 277
Malerarbeider	13 064
Diverse vedlikeholdskostnader	5 063
Sum vedlikehold	129 403

NOTE 5 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	38 179
Containerleie	36 847
Snøbrøyting/gressklipping	112 063
Leie maskiner	11 063
Leie datasystemer	2 495
Leie transportmidler	2 900
Driftsmaterialer	1 391
Navnskilt og postkasser	286 404
Egenandeler forsikring	2 205
Kostnader dugnad	2 552
Konsulentonorar	51 251
Juridisk bistand	2 750
Annen fremmed tjeneste	9 540
Kontigenter	2 429
Fellesarrangement	2 150
Øredifferanser	-22
Bank og kortgebyrer	4 928
Transaksjons- og systemkostnader	16 212
Annen kostnad	3 808
Salgssum anleggsmidler utenfor avgiftsområdet *	440 800
Sum andre driftskostnader	1 029 944

* Kompensasjon for skattekostnad ved salg av vaktmesterbolig

NOTE 6 - NETTO FINANSPOSTER

Annen rentekostnad	238 460
Sum netto finansposter	238 460

NOTE 7 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	-3 918 729
Overført til/fra egenkapital	-539 297
Opptjent egenkapital 31.12	-4 458 026



Blakstad Hageby Boligsameiet

NOTE 8 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	214 923
Andre forskuddsbetalte kostnader	11 589
Sum forskuddsbetalte kostnader	226 512

NOTE 9 - GJELD TIL KREDITINSTITUSJONER

Bank	Handelsbanken
Lånenummer	9497.70.34439
Lånetype	Serielån
Opptaksår	2019
Løpetid	20 år
Innfrielseår	2039
Rentesats (nominell)	5,70 %
Opprinnelig lånebeløp	7 000 000
Lånesaldo 01.01	6 066 656
Opptak i periode	0
Avdrag i periode	320 906
Lånesaldo 31.08.2022	5 745 750