



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Thale Gaupset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 564 726	2 694 934
Sum inntekter		3 564 726	2 694 934
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	399 350	284 680
Annen driftskostnad		4 764 702	2 971 883
Sum kostnader		5 164 052	3 256 563
Driftsresultat		-1 599 326	-561 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110 291	2 327
Sum finansinntekter		110 291	2 327
Annen rentekostnad		481 264	364 010
Sum finanskostnader		481 264	364 010
Netto finans		-370 973	-361 683
Resultat før skattekostnad		-1 970 299	-923 312
Årsresultat		-1 970 299	-923 312
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 970 299	-923 312
Sum overføringer og disponeringer		-1 970 299	-923 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-10 008	37 179
Forskuddsbetalte kostnader		326 556	229 225
Andre kortsiktige fordringer		0	5 964
Sum fordringer		316 548	272 368
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 601 349	1 073 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 601 349	1 073 935
Sum omløpsmidler		1 917 897	1 346 303
SUM EIENDELER		1 917 897	1 346 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-7 351 637	-5 381 338
Sum opptjent egenkapital		-7 351 637	-5 381 338
Sum egenkapital		-7 351 637	-5 381 338
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 771 241	6 475 002
Sum annen langsiktig gjeld		8 771 241	6 475 002
Sum langsiktig gjeld		8 771 241	6 475 002
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		432 275	208 358
Skyldige offentlige avgifter		12 899	6 336
Påløpte rente		53 119	37 945
Sum kortsiktig gjeld		498 293	252 639
Sum gjeld		9 269 534	6 727 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 917 897	1 346 303



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 701149

Enheten

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

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: Thale Gaupset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 987 439 920
BLAKSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 564 726	2 694 934
Sum inntekter		3 564 726	2 694 934
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	399 350	284 680
Annen driftskostnad		4 764 702	2 971 883
Sum kostnader		5 164 052	3 256 563
Driftsresultat		-1 599 326	-561 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110 291	2 327
Sum finansinntekter		110 291	2 327
Annen rentekostnad		481 264	364 010
Sum finanskostnader		481 264	364 010
Netto finans		-370 973	-361 683
Resultat før skattekostnad		-1 970 299	-923 312
Årsresultat		-1 970 299	-923 312
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 970 299	-923 312
Sum overføringer og disponeringer		-1 970 299	-923 312



Organisasjonsnr: 987 439 920
BLAKSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIET

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	-10 008	37 179
Forskuddsbetalte kostnader	326 556	229 225
Andre kortsiktige fordringer	0	5 964
Sum fordringer	316 548	272 368

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 601 349	1 073 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 601 349	1 073 935

Sum omløpsmidler 1 917 897 1 346 303

SUM EIENDELER 1 917 897 1 346 303

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-7 351 637	-5 381 338
Sum opptjent egenkapital		-7 351 637	-5 381 338

Sum egenkapital -7 351 637 -5 381 338

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 771 241	6 475 002
Sum annen langsiktig gjeld		8 771 241	6 475 002

Sum langsiktig gjeld 8 771 241 6 475 002



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	432 275	208 358
Skyldige offentlige avgifter	12 899	6 336
Påløpte rente	53 119	37 945
Sum kortsiktig gjeld	498 293	252 639
Sum gjeld	9 269 534	6 727 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 917 897	1 346 303



Organisasjonsnr: 987 439 920
BLAKSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3,4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	350000.00	249500.00

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Årsregnskap 2024

for

Blakstad Hageby Boligsameiet

Orgnr: 987 439 920

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	1 093 664	1 287 724
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-1 970 299	-923 312
Opptak lån	2 400 000	6 483 247
Avdrag lån	103 760	5 753 995
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	325 941	-194 060
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	1 419 605	1 093 664
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	1 917 898	1 346 303
Kortsiktig gjeld	498 293	252 640
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	1 419 605	1 093 664



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		3 546 520	2 694 934	3 159 000	3 710 820
Annen driftsrelatert inntekt	2	18 206	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 564 726	2 694 934	3 159 000	3 710 820
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	49 350	35 180	42 300	49 400
Styrehonorar	4	350 000	249 500	300 000	300 000
Forsikring		696 067	732 837	806 100	835 300
Forretningsførrel		106 539	100 225	106 500	110 300
Revisjon		12 038	12 250	12 300	10 000
Kommunale avgifter		523 819	497 987	608 492	499 000
Energi/fyring		22 476	16 576	16 400	24 300
Vedlikehold	5	3 112 535	1 206 035	175 000	613 500
Andre driftskostnader	6	291 228	405 973	112 700	204 250
SUM DRIFTSKOSTNADER		5 164 052	3 256 563	2 179 792	2 646 050
DRIFTSRESULTAT		-1 599 326	-561 629	979 208	1 064 770
FINANSINNETEKT/-KOSTNAD					
Finansinntekter	7	110 291	2 327	100	66 200
Finanskostnader		481 264	364 010	752 546	620 920
RESULTAT FINANSPOSTER		370 973	361 683	752 446	554 720
Resultat		-1 970 299	-923 312	226 762	510 050
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	8	-1 970 299	-923 312		
SUM DISPONERING		-1 970 299	-923 312		



Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		0	0
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-10 008	37 179
Forskuddsbetalte kostnader	9	326 556	229 225
Andre kortsiktige fordringer		0	5 964
Bankinnskudd		1 601 349	1 073 935
SUM OMLØPSMIDLER		1 917 898	1 346 303
SUM EIENDELER		1 917 898	1 346 303
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	-7 351 637	-5 381 338
SUM EGENKAPITAL		-7 351 637	-5 381 338
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 771 241	6 475 002
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 771 241	6 475 002
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		432 275	208 358
Forskuddstrekk		9 375	2 812
Skyldig arbeidsgiveravgift		3 524	3 524
Påløpt rente		53 119	37 945
SUM KORTSIKTIG GJELD		498 293	252 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 917 898	1 346 303



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.



NOTE 2 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT

Annen inntekt	18 206
Sum annen driftsrelatert inntekt	18 206

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 49 350.

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 350 000.

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

Større vedlikeholdsarbeid	2 861 932
Vedlikehold bygninger	8 398
Vedlikehold VVS	46 873
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	163 563
Malerarbeider	31 770
Sum vedlikehold	3 112 535

NOTE 6 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	25 702
Containerleie	38 470
Snøbrøyting/gressklipping	101 374
Leie datasystemer	1 668
Driftsmaterialer	34 594
Nøkler og låser	1 241
Egenandeler forsikring	10 000
Kostnader dugnad	21 769
Konsulentonorar	9 375
Juridisk bistand	11 719
Kontingenter	3 083
Generalforsamling/årsmøte	1 000
Øredifferanser	-5
Bank- og andre transaksjonskostnader	24 138
Konstaterte tap på fordringer	5 964
Sum andre driftskostnader	291 228

NOTE 7 - FINANSINNTEKTER

Annen renteinntekt	38 093
Kundeutbytte forsikring	72 198
Sum finansinntekter	110 291

NOTE 8 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	-5 381 338
Overført til/fra egenkapital	-1 970 299
Opptjent egenkapital 31.12	-7 351 637

NOTE 9 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	284 820
Andre forskuiddsbetalte kostnader	41 737
Sum forskuiddsbetalte kostnader	326 556



NOTE 10 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	DnB	DnB
Lånenummer	1636.77.72151	1636.94.20953
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2023	2024
Løpetid	25 år	20 år
Innfrielseår	2048	2044
Rentesats (nominell)	7,15 %	7,15 %
Opprinnelig lånebeløp	6 483 247	2 400 000
Lånesaldo 01.01	6 475 002	0
Opptak i periode	0	2 400 000
Avdrag i periode	99 165	4 595
Lånesaldo 31.12, sum: 8 771 241	6 375 837	2 395 405

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BLAKSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIET.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 sameiet 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: 684QP-ECTEJ-XU6HV-ZCHMB-KVC6F-MTU53



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."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-11 08:21:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 684QP-ECTEJ-XU6HV-2CHMB-KNC6F-M1U53

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.