



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 008 242
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BLÅKLOKKETUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

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: Thor Kristian Nordhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	728 064	1 374 287
Sum inntekter		728 064	1 374 287
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 300	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	4 620
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	503 002	2 345 885
Sum kostnader		558 301	2 407 556
Driftsresultat		169 763	-1 033 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		522	1 555
Sum finansinntekter		522	1 555
Annen finanskostnad		17 693	21 361
Sum finanskostnader		17 693	21 361
Netto finans		-17 171	-19 807
Ordinært resultat før skattekostnad		152 591	-1 053 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 591	-1 053 074
Årsresultat		152 592	-1 053 076
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 592	-1 053 076
Sum overføringer og disponeringer		152 592	-1 053 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 460	0
Andre fordringer		87 158	88 978
Sum fordringer		105 618	88 978
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 315	55 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 315	55 709
Sum omløpsmidler		154 934	144 686
SUM EIENDELER		154 934	144 686
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-445 658	-598 250
Sum opptjent egenkapital		-445 658	-598 250
Sum egenkapital		-445 658	-598 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	594 000	722 222
Sum annen langsiktig gjeld		594 000	722 222
Sum langsiktig gjeld		594 000	722 222
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 515	20 714
Annen kortsiktig gjeld		4 076	0
Sum kortsiktig gjeld		6 591	20 714
Sum gjeld		600 591	742 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 934	144 686



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593950

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 008 242
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BLÅKLOKKETUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Grønbakken 25C
2150 ÅRNES

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: Thor Kristian Nordhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 989 008 242
BLÅKLOKKETUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	728 064	1 374 287
Sum inntekter		728 064	1 374 287
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 300	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	4 620
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	503 002	2 345 885
Sum kostnader		558 301	2 407 556
Driftsresultat		169 763	-1 033 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		522	1 555
Sum finansinntekter		522	1 555
Annen finanskostnad		17 693	21 361
Sum finanskostnader		17 693	21 361
Netto finans		-17 171	-19 807
Ordinært resultat før skattekostnad		152 591	-1 053 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 591	-1 053 074
Årsresultat		152 592	-1 053 076
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 592	-1 053 076
Sum overføringer og disponeringer		152 592	-1 053 076



Organisasjonsnr: 989 008 242
BLÅKLOKKETUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		18 460	0
Andre fordringer		87 158	88 978
Sum fordringer		105 618	88 978

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 315	55 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 315	55 709

Sum omløpsmidler		154 934	144 686
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		154 934	144 686
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-445 658	-598 250
Sum opptjent egenkapital		-445 658	-598 250

Sum egenkapital		-445 658	-598 250
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	594 000	722 222
Sum annen langsiktig gjeld		594 000	722 222

Sum langsiktig gjeld		594 000	722 222
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		2 515	20 714
-----------------	--	-------	--------



Annen kortsiktig gjeld	4 076	0
Sum kortsiktig gjeld	6 591	20 714
Sum gjeld	600 591	742 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	154 934	144 686



Organisasjonsnr: 989 008 242
BLÅKLOKKETUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21	Budsjett 31.12.22	Budsjett 31.12.23
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		728 064	1 369 217	659 808	841 656
Andre driftsinntekter	1	0	5 070	0	0
Sum inntekter		728 064	1 374 287	659 808	841 656
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	2	5 300	7 050	7 050	7 050
Avskrivninger		0	4 620	0	0
Revisjonshonorar	3	22 093	80 499	3 438	3 675
Forretningsførerhonorar		61 875	0	61 875	63 731
Andre tjenester	5	9 709	0	0	10 000
Vedlikehold	4	174 726	2 053 641	82 500	160 000
Elektronisk kommunikasjon		105 054	135 933	125 000	152 800
Forsikring	6	112 100	50 626	66 374	72 366
Energi		14 636	2 820	0	12 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	276	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	4 336	500	500
Andre driftskostnader	7	2 809	17 754	26 000	24 927
Sum driftskostnader		558 301	2 407 556	427 737	562 049
Driftsresultat		169 763	-1 033 269	232 071	279 607
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		522	1 555	0	0
Rentekostnad		17 693	21 361	155 000	29 160
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-17 171	-19 807	-155 000	-29 160
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat		152 592	-1 053 076	77 071	250 447
Overføring til/fra egenkapital		152 592	-1 053 076	0	0



Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 460	0
Andre fordringer		87 158	88 978
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		49 315	55 709
Sum omløpsmidler		154 934	144 686
SUM EIENDELER		154 934	144 686



Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-445 658	-598 250
Sum egenkapital		-445 658	-598 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	594 000	722 222
Sum langsiktig gjeld		594 000	722 222
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 979	0
Leverandørgjeld		2 515	20 714
Annen kortsiktig gjeld		-2 903	0
Sum kortsiktig gjeld		6 591	20 714
Sum gjeld		600 591	742 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 934	144 686

Kongsvinger 30.04.23
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Thor Kristian Nordhagen
Styreleder

Holger Dalsvåg
Styremedlem

Brit Gagnås
Styremedlem



Blåklokketunet Boligssameie 989 008 242

Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler 01.01	123 972	0
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	152 592	-1 053 076
Tilbakeføring av avskrivning	0	4 620
Tillegg for nye langsiktige lån	660 000	0
Fradrag for gjennomført påkostning	0	-4 620
B. Årets endring disponible midler	24 370	-330 854
C. Disponible midler	148 342	123 972
Kortsiktige fordringer	105 618	88 978
Kontanter og bank	49 315	55 709
Omløpsmidler	154 934	144 686
- Kortsiktig gjeld	-6 591	-20 714
Disponible midler	148 342	123 972



Blåklokketunet Boligssameie 989 008 242

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk.

I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon.

Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	31.12.22	31.12.21
3299 Andre driftsinntekter	0	5 070
Sum	0	5 070

Sameiet hadde ingen øvrige driftsinntekter i 2022.

Note 2 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.22	31.12.21
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 300	7 050
Sum	55 300	57 050

Det har ikke vært ansatt noen personer i Sameiet.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Blåklokketunet Boligssameie 989 008 242

Note 3 - Revisjonshonorar

	31.12.22	31.12.21
6701 Honorar revisjon	0	10 391
6705 Honorar regnskap	22 093	70 108
Sum	22 093	80 499

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	31.12.22	31.12.21
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	86 400	1 991 920
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	88 326	61 720
Sum	174 726	2 053 641

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

Note 5 - Andre tjenester

	31.12.22	31.12.21
6790 Annen fremmed tjeneste	9 709	0
Sum	9 709	0

Andre fremmede tjenester kr 9.709,- er Korrigering IB, SMS, fordeling styreportal og bankomkostninger.

Note 6 - Forsikring

	31.12.22	31.12.21
7500 Forsikringspremie	112 100	50 626
Sum	112 100	50 626

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.22	31.12.21
7400 Kontingent, fradragsberettiget	0	1 490
7420 Gave, fradragsberettiget	620	0
7720 Generalforsamling	500	3 985
7740 Øredifferanser	0	-14
7770 Bank og kortgebyrer	1 689	12 293
Sum	2 809	17 754



Blåklokketunet Boligssameie 989 008 242

Note 8 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering - bytte bank
Lånenummer:	16365850880
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	4.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	660 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	66 000
Opptak i perioden:	660 000
Lånesaldo 31.12:	594 000

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365850880	14	23 810	333 340
	16	16 291	260 656



Resultat og balanse med noter for Blåkløkketunet Boligssameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Blåkløkketunet Boligssameie

Styreleder	Thor Kristian Nordhagen (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Holger Dalsvåg (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Brit Gagnås (sign.)	26.04.2023



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Blåkløkketunet Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Blåkløkketunet Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



BDO

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>

Kongsvinger, 28.04.2023
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor