



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 165 785
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 619 966	2 602 987
Sum inntekter		2 619 966	2 602 987
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	99 330
Annen driftskostnad		2 971 951	2 483 211
Sum kostnader		3 074 641	2 582 541
Driftsresultat		-454 675	20 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 059	2 977
Sum finansinntekter		1 059	2 977
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 059	2 977
Ordinært resultat før skattekostnad		-453 616	23 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		-453 616	23 423
Årsresultat		-453 616	23 423
Totalresultat		-453 616	23 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-453 616	23 423
Sum overføringer og disponeringer		-453 616	23 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 720	10 622
Sum fordringer		7 720	10 622
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		436 850	900 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 850	900 172
Sum omløpsmidler		444 569	910 794
SUM EIENDELER		444 569	910 794

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		152 849	606 464
Sum opptjent egenkapital		152 849	606 464
Sum egenkapital		152 849	606 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 467	276 661
Annen kortsiktig gjeld		219 254	27 669
Sum kortsiktig gjeld		291 721	304 330
Sum gjeld		291 721	304 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		444 569	910 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251493

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 165 785
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 922 165 785
BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 619 966	2 602 987
Sum inntekter		2 619 966	2 602 987
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	99 330
Annen driftskostnad		2 971 951	2 483 211
Sum kostnader		3 074 641	2 582 541
Driftsresultat		-454 675	20 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 059	2 977
Sum finansinntekter		1 059	2 977
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 059	2 977
Ordinært resultat før skattekostnad		-453 616	23 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		-453 616	23 423
Årsresultat		-453 616	23 423
Totalresultat		-453 616	23 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-453 616	23 423
Sum overføringer og disponeringer		-453 616	23 423



Organisasjonsnr: 922 165 785
BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 720	10 622
Sum fordringer		7 720	10 622
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		436 850	900 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 850	900 172
Sum omløpsmidler		444 569	910 794
SUM EIENDELER		444 569	910 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		152 849	606 464
Sum opptjent egenkapital		152 849	606 464



Sum egenkapital	152 849	606 464
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	72 467	276 661
Annen kortsiktig gjeld	219 254	27 669
Sum kortsiktig gjeld	291 721	304 330
Sum gjeld	291 721	304 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	444 569	910 794



Organisasjonsnr: 922 165 785
BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7706 Blakstadmarka 24 og 26 Bs





Til seksjonseierne i Blakstadmarka 24 og 26 Bs

**Velkommen til årsmøte, torsdag 28 april 2022 kl. 18:30: Sted: Thon Hotel Vettre.
Konglungveien 201, 1392 Vettre**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Blakstadmarka 24 og 26 Bs det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Blakstadmarka 24 og 26 Bs
avholdes torsdag 28 april 2022 kl. 18:30. Sted: Thon Hotel Vettre.
Konglungveien 201, 1392 Vettre**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Årets resultat foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen forslag er mottatt.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Sandvika, 31.01.2022
Styret i Blakstadmarka 24 og 26 Bs

Lars Erik Charles Lien Øyvind Bjørn Thomas Van Garderen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Erik Charles Lien	Blakstadmarka 26
Styremedlem	Øyvind Bjørn	Blakstadmarka 26
Styremedlem	Thomas Van Garderen	Blakstadmarka 24
Varamedlem	Sigurd Alfsen	Skjellestadåsen 9

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Blakstadmarka 24 og 26 Bs

Sameiet består av 62 seksjoner.

Blakstadmarka 24 og 26 Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922165785, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Blakstadmarka 24 og 26

Gårds- og bruksnummer:

61 560

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Blakstadmarka 24 og 26 Bs har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Nåværende styre ble valgt den 12. juni 2020. Styret har bestått av:

- Lars Erik Charles Lien, styrets leder
- Thomas van Garderen, styremedlem
- Øyvind Bjørn, styremedlem
- Sigurd Alfsen, varamedlem

Styrets fokus siden forrige årsmøte

Styret har avholdt 4 styremøter siden forrige årsmøte samt hatt løpende kontakt på e-post. Hovedfokus i perioden har vært på å få lukket gjenværende punkter etter ettårsbefaring samt å sikre kontinuerlig oppfølging av service- og vedlikehold for utvendige og innvendige fellesarealer.

Styret har fått installert Borettslad som er et målesystem som hver enkelt p-plass med elbillader vil bli belastet per eier.

Inngått avtale om vask av søppelcontainere.

Styret har selv stått for vanning av utearealet.

Videre har vi fortløpende besvart henvendelser fra beboere. Det har også vært et par utfordrende saker knyttet til utleie som har krevd mye tid.

Det er også laget en plan for ytterligere utbedring av utearealer, men grunnet høye kostnader i 2021-2022 er dette ikke glemt, men satt på vent.

Fått advokatbistand grunnet lekkasje og annet som utbygger ikke har ordnet opp i.

Forøvrig har styret fått på plass en bedre avtale med Telia og er også i ferd med å vurdere bytte av strømleverandør.

Service- og vedlikehold i perioden

Hvem	Hva	Gjennomført service
Andersen og Aksnes Rørlegger	Service og vedlikehold av sanitær-, varme- og sprinkleranlegg.	Gjennomført i henhold til avtale.
Bravida AS	Elektro-, internkontroll, brannalarm, termografering	Gjennomført i henhold til avtale.
Energima AS	Service- og vedlikehold av ventilasjonsanlegg	Gjennomført i henhold til avtale.
TKS Heis AS	Service og vedlikehold av heiser	Gjennomført i henhold til avtale.
Norsk Heiskontroll	Sikkerhetskontroll av heis.	



Port Øst AS	Service- og vedlikehold av garasjeport.	Gjennomført i henhold til avtale.
Skaaret Landskap AS	Sommer- og vinterskjøtsel av utvendige fellesarealer.	Gjennomført i henhold til avtale.
UNO AS	Vaktmestertjenester inkludert avviksrapportering. Vask av fellesarealer. Diverse forefallende arbeid.	Gjennomført i henhold til avtale.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Styret har ansvar for at det innføres og utøves internkontroll. Styreleder har hovedansvaret for gjennomføringen av et forsvarlig HMS-arbeid. Internkontroll skal integreres i sameiets overordnede styring og daglige drift. Gjennom de inngåtte service- og vedlikeholdsavtaler har styret sikret lovpålagte ettersyn av vann- og avløp, sprinkleranlegg, brannvarslere, elanlegg og øvrige fellesarealer ute og inne. Gjennom vaktmestertjenesten er det også etablert gode rutiner og avviksrapportering. Eventuelle avvik blir fortløpende rapportert til styret som videre iverksetter tiltak i samarbeid med leverandører til boligsameiet.

Planer for neste styreperiode.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 619 966 iht budsjett 2021.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 074 641.

Dette er kr 504 500 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader til kommunale avgifter og strøm i løpet av 2021.

Selskapet fikk etterslep på vann og avløp fra 2020 i første kvartal 2021 og er årsaken til et avvik på kr 170 300.

Høyere kostnader til energi og fyring utgjør et avvik på kr 321 000 for 2021 ut ifra budsjett 2021.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 453 616 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 152 848.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022.

Tiltak innebærer kapitalinnkalling på kr 150 000.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 895 000 til drift og vedlikehold som omfatter bygninger, VVS, elektro, utvendig anlegg, heisanlegg, brannsikring, ventilasjonsanlegg, garasjeanlegg og søppelanlegg.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Etter tilbakemelding fra Asker kommune om forventede økninger i kommunale avgifter i 2022:

- Vann: +10 %
- Avløp: +5 %
- Renovasjon: +3,2 %

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 730 000.

(Styret har ordnet en avtale med (Borettslad.no) som gjør at hver enkelt elbillader blir målt og regning blir sendt direkte til eier av laderen.)

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 127 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Blakstadmarka 24 og 26 Bs.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1. juni 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Blakstadmarka 24 og 26 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Blakstadmarka 24 og 26 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr:SBZG8-PM7GG-WABZ-L3KNV-WJHGN-77PHE



BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 922 165 785, KUNDENR. 7706

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 619 896	2 602 868	2 620 000	2 792 000
Andre inntekter	3	70	119	0	301 600
SUM DRIFTSINTEKTER		2 619 966	2 602 987	2 620 000	3 093 600
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-9 330	-12 600	-12 700
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-7 836	-7 753	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-93 908	-91 305	-93 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-17 272	-29 189	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-724 170	-852 274	-816 000	-895 000
Forsikringer		-118 231	-103 961	-120 000	-127 000
Kommunale avgifter	9	-615 303	-408 520	-445 000	-573 000
Energi/fyring		-681 139	-357 628	-360 000	-730 000
TV-anlegg/bredbånd		-253 633	-235 253	-240 000	-255 000
Andre driftskostnader	10	-460 458	-397 329	-370 600	-500 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 074 641	-2 582 541	-2 570 200	-3 301 200
DRIFTSRESULTAT		-454 675	20 446	49 800	- 207 600
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 059	2 977	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 059	2 977	0	0
ÅRSRESULTAT		-453 616	23 423	49 800	- 207 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	23 423		
Fra opptjent egenkapital		-453 616	0		



BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 922 165 785, KUNDENR. 7706

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		60	3 603
Forskuddsbetalte kostnader		7 660	7 019
Driftskonto OBOS-banken		32 838	397 159
Sparekonto OBOS-banken		404 012	503 013
SUM OMLØPSMIDLER		444 569	910 794
SUM EIENDELER		444 569	910 794
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		152 849	606 464
SUM EGENKAPITAL		152 849	606 464
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 251	27 669
Leverandørgjeld		72 467	276 661
Annen kortsiktig gjeld	12	198 003	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		291 721	304 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		444 569	910 794
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 31.03.2022

Styret i Blakstadmarka 24 Og 26 Boligsameie

Lars Erik Charles Lien /s/

Øyvind Bjørn /s/

Thomas Van Garderen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	1 486 436
Felleskostnader likt	687 600
A konto energi	262 380
Kollektivt bredbånd	107 280
Garasje	76 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 619 896

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 2020/2021, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 836.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 522
SUM KONSULENTHONORAR	-17 272

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 746
Drift/vedlikehold VVS	-65 905
Drift/vedlikehold elektro	-20 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-122 654
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 305
Drift/vedlikehold brannsikring	-112 339
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-281 600
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-46 371
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-2 250
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-724 170

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-446 344
Renovasjonsavgift	-168 960
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-615 303

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 495
Lyspærer og sikringer	-1 709
Vaktmestertjenester	-116 120
Renhold ved firmaer	-230 143
Snørydding	-98 625
Andre fremmede tjenester	-271
Trykksaker	-1 307
Andre kontorkostnader	-12
Porto	-1 337



15

Blakstadmarka 24 og 26 Bs

Bank- og kortgebyr	-3 191
Velferdskostnader	-5 248
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-460 458

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	999
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	60
SUM FINANSINNTEKTER	1 059

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-198 003
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-198 003



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6888791. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.





7706 Blakstadmarka 24 og 26 Bs

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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