



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 644 114  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLÅBÆRLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 9600 HAMMERFEST

### 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: Martin Oskar Bratuz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### 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, 04.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 508 312	1 523 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 508 312</b>	<b>1 523 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	83 600	61 200
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	1 192 191	1 045 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 275 790</b>	<b>1 106 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 522</b>	<b>416 601</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>10 426</b>	<b>2 521</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>216 806</b>	<b>120 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 379</b>	<b>-117 601</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>232 521</b>	<b>416 600</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>232 521</b>	<b>416 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 142</b>	<b>299 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 142	299 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 142</b>	<b>299 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,20	7 289 811	7 289 811
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 289 811</b>	<b>7 289 811</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 579 438</b>	<b>7 490 106</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		406 171	75 389
Andre fordringer		117 872	109 184
<b>Sum fordringer</b>		<b>524 043</b>	<b>184 573</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	630 622	1 100 852
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>340 995</b>	<b>900 557</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>865 038</b>	<b>1 085 130</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 444 476</b>	<b>8 575 237</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-164 097</b>	<b>-463 097</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-135 155</b>	<b>-161 297</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	7 753 908	7 955 825
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	441 000	441 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 194 908</b>	<b>8 396 825</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 194 908</b>	<b>8 396 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		197 891	187 338
Skyldige offentlige avgifter		1 900	0
Annen kortsiktig gjeld	20,21	184 932	152 371
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>384 723</b>	<b>339 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 579 631</b>	<b>8 736 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 444 476</b>	<b>8 575 237</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 366959

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 644 114  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLÅBÆRLIA BORETTSLAG  
9600 HAMMERFEST

#### 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: Martin Oskar Bratuz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

#### 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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 952 644 114  
BLÅBÆRLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 508 312	1 523 512
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 508 312</b>	<b>1 523 512</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	83 600	61 200
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 192 191	1 045 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 275 790</b>	<b>1 106 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 522</b>	<b>416 601</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>10 426</b>	<b>2 521</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>216 806</b>	<b>120 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 379</b>	<b>-117 601</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>232 521</b>	<b>416 600</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>232 521</b>	<b>416 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 142</b>	<b>299 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 142	299 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 142</b>	<b>299 000</b>



Organisasjonsnr: 952 644 114  
BLÅBÆRLIA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,20	7 289 811	7 289 811
Sum varige driftsmidler		7 289 811	7 289 811

Sum anleggsmidler		7 579 438	7 490 106
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		406 171	75 389
Andre fordringer		117 872	109 184
Sum fordringer		524 043	184 573

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	630 622	1 100 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 995	900 557

Sum omløpsmidler		865 038	1 085 130
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		8 444 476	8 575 237
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-164 097	-463 097
--------------------------	--	----------	----------

Sum egenkapital	18	-135 155	-161 297
-----------------	----	----------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	7 753 908	7 955 825
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	441 000	441 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 194 908	8 396 825



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 194 908</b>	<b>8 396 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		197 891	187 338
Skyldige offentlige avgifter		1 900	0
Annen kortsiktig gjeld	20,21	184 932	152 371
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>384 723</b>	<b>339 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 579 631</b>	<b>8 736 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 444 476</b>	<b>8 575 237</b>



Organisasjonsnr: 952 644 114  
BLÅBÆRLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2022		Blåbærlia Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 507 912	1 628 976	1 523 512	1 649 560
Andre driftsinntekter	2	400	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 508 312</b>	<b>1 628 976</b>	<b>1 523 512</b>	<b>1 649 560</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	33 600	15 596	11 200	15 596
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	5	4 813	4 938	4 750	6 000
Forretningsførerhonorar		86 530	86 530	86 530	86 530
Konsulent tjenester	6	11 625	39 500	12 097	43 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	358 317	11 700	392 692	250 000
Annet vedlikehold	8	274 413	10 000	1 500	11 000
Kostnader TV/Internett		0	100 464	75 349	100 464
Forsikringsskader	9	22 220	0	0	0
Forsikring	10	84 658	83 972	77 898	83 972
Kontingenter		8 400	8 400	10 472	8 400
Eiendomsavgift og renovasjon	11	308 916	380 859	339 410	416 258
Energi og brensel	12	8 381	9 700	10 210	11 000
Andre driftskostnader	13	23 918	23 200	34 804	29 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 275 790</b>	<b>824 858</b>	<b>1 106 911</b>	<b>1 111 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 522</b>	<b>804 118</b>	<b>416 601</b>	<b>538 340</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	14	10 426	1 131	2 521	1 131
Finanskostnader	15	216 806	123 374	120 122	346 024
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-206 379</b>	<b>-122 244</b>	<b>-117 601</b>	<b>-344 893</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>26 142</b>	<b>681 874</b>	<b>299 000</b>	<b>193 447</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		26 142	0	299 000	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>26 142</b>	<b>0</b>	<b>299 000</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		745 421	745 421	798 011	480 315
Periodens resultat		26 142	681 874	299 000	193 447
Avdrag på lån		-201 918	-251 644	-251 369	-182 471
Innskudd øremerkede midler		-89 331	-88 628	-100 220	-100 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-265 106</b>	<b>341 602</b>	<b>-52 590</b>	<b>-89 024</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>480 315</b>	<b>1 087 023</b>	<b>745 421</b>	<b>391 291</b>



## Balanse desember 2022 Blåbærlia Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	16, 20	7 289 811	7 289 811
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>7 289 811</b>	<b>7 289 811</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	17	289 627	200 295
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>289 627</b>	<b>200 295</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 579 438</b>	<b>7 490 106</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		100 562	75 389
Fordringer forsikringsoppgjør		305 609	0
Forskuddsfakturerte kostnader		117 802	109 114
Kundefordringer		70	70
<b>Sum fordringer</b>		<b>524 043</b>	<b>184 573</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		339 072	900 534
Innestående på skatetrekkkonto		1 923	23
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>340 995</b>	<b>900 557</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>865 038</b>	<b>1 085 130</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 444 476</b>	<b>8 575 237</b>

Blåbærlia Borettslag



## Balanse desember 2022 Blåbærlia Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital 01.01		-164 097	-463 097
Årets endringer i egenkapital		26 142	299 000
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>18</b>	<b>-135 155</b>	<b>-161 297</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	7 753 908	7 955 825
Borettsinnskudd	19, 20	441 000	441 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 194 908</b>	<b>8 396 825</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 164	12 741
Leverandørgjeld		197 891	187 338
Skyldig off. myndigheter		1 900	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 600	1 200
Påløpne renter		56 775	24 127
Påløpne avdrag	20, 21	32 019	46 938
Gjeld finansieringsforetak		83 374	67 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>384 723</b>	<b>339 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 579 631</b>	<b>8 736 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 444 476</b>	<b>8 575 237</b>

31.12.22

Blåbærlia Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Martin Oskar Bratuz  
Styreleder

Andre H. Berntsen  
Styremedlem

Ingrid Flatøy  
Styremedlem

Blåbærlia Borettslag



## Blåbærlia Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, 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:

Avskrivingsraten 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 driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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.



## Blåbærlia Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 128 192	1 128 192	1 128 192	984 601
Garasjeleie	15 400	36 000	31 000	36 000
Renter lån	108 048	108 048	108 048	346 024
TV - Internett	0	100 464	0	100 464
Avdrag lån	256 272	256 272	256 272	182 471
<b>Sum</b>	<b>1 507 912</b>	<b>1 628 976</b>	<b>1 523 512</b>	<b>1 649 560</b>

Borettslaget består av 28 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter biloppstillingsplasser	400	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	30 000	0	0	0
Påløpte feriepenger	3 600	1 671	1 200	1 671
Diverse honorarer	0	13 925	10 000	13 925
<b>Sum</b>	<b>33 600</b>	<b>15 596</b>	<b>11 200</b>	<b>15 596</b>

Boligselskapet har ingen fast ansatte. Lønn på 30 000 gjelder vask av fellesarealer 3 ganger i 2022.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	4 813	4 938	4 750	6 000
<b>Sum</b>	<b>4 813</b>	<b>4 938</b>	<b>4 750</b>	<b>6 000</b>

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

## Blåbærlia Borettslag - noter



## Blåbærlia Borettslag - noter

## Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	4 400	3 000	2 588	4 000
Teknisk rådgivning	7 225	36 500	9 509	39 000
<b>Sum</b>	<b>11 625</b>	<b>39 500</b>	<b>12 097</b>	<b>43 000</b>

Honorar juridisk og økonomisk rådgivning gjelder møteledelse og styrebistand ifm generalforsamling av Bonord.  
Teknisk rådgivning gjelder årlig oppdatering av Bevar-Hms fra Bonord på NOK 6 500. Resterende er tenknisk bistand av Bonord ifm skader dør/tak.

## Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	64 086	11 700	328 492	250 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	276 684	0	45 782	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	17 546	0	18 418	0
<b>Sum</b>	<b>358 317</b>	<b>11 700</b>	<b>392 692</b>	<b>250 000</b>

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

## Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	0	10 000	1 500	11 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	255 088	0	0	0
Annet vedlikehold	19 326	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>274 413</b>	<b>10 000</b>	<b>1 500</b>	<b>11 000</b>

Annet vedlikehold er containerleie.

## Note 9 - Forsikringskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Refusjon forsikringskade	-305 609	0	0	0
Kostnad forsikringskade	327 829	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>22 220</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	83 137	82 372	76 269	82 372
Premie sikringsfond felleskostnader	1 521	1 600	1 629	1 600
<b>Sum</b>	<b>84 658</b>	<b>83 972</b>	<b>77 898</b>	<b>83 972</b>

## Blåbærlia Borettslag - noter



Blåbærlia Borettslag - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	276 177	349 601	308 053	385 000
Eiendoms- og festeavgift	32 739	31 258	31 357	31 258
<b>Sum</b>	<b>308 916</b>	<b>380 859</b>	<b>339 410</b>	<b>416 258</b>

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	8 381	9 700	10 210	11 000
<b>Sum</b>	<b>8 381</b>	<b>9 700</b>	<b>10 210</b>	<b>11 000</b>

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	3 500	2 813	4 000
Verktøy	899	11 200	7 196	12 000
Inventar	0	0	1 247	0
Driftsmateriale	2 351	1 000	989	2 000
Arbeidsklær og verneutstyr	130	0	0	0
Kontorrekvisita	600	2 500	15 255	3 000
Elektronisk kommunikasjon	615	500	630	1 000
Drivstoff	169	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	6 160	0	0	0
Bank og kortgebyrer	553	500	436	1 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	9 243	0	3 122	0
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	4 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 000	0	2 000
Andre driftskostnader	199	0	116	0
<b>Sum</b>	<b>23 918</b>	<b>23 200</b>	<b>34 804</b>	<b>29 000</b>

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	10 426	1 131	2 521	1 131
<b>Sum</b>	<b>10 426</b>	<b>1 131</b>	<b>2 521</b>	<b>1 131</b>

Blåbærlia Borettslag - noter



## Blåbærlia Borettslag - noter

### Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	216 770	123 374	120 087	346 024
Andre rentekostnader	36	0	0	0
Annen finanskostnad	0	0	35	0
<b>Sum</b>	<b>216 806</b>	<b>123 374</b>	<b>120 122</b>	<b>346 024</b>

### Note 16 - Bygninger

Gnr. 23 / bnr. 362

Anskaffelsesår 1969

Bygninger inkl garasjer, opprinnelig kr 1 859 192	2 251 718
Rehabilitering 1991	1 896 544
Rehabilitering 2017-2020	3 141 549
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>7 289 811</b>

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

Omsetning av andeler i 2022:	Gj. Kjøpesum	inkl. fellesgjeld
3 stk 1-roms leiligheter	483 333	740 721
2 stk 2-roms leiligheter	1 120 000	1 424 036
3 stk 3-roms leiligheter	1 170 000	1 557 430

### Note 17 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	200 295	100 075
Innskudd	89 331	100 220
<b>Sum</b>	<b>289 627</b>	<b>200 295</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

## Blåbærlia Borettslag - noter



## Blåbærlia Borettslag - noter

### Note 18 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	2 800	2 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-164 097	-463 097
Årets endringer i egenkapital	26 142	299 000
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-135 155</b>	<b>-161 297</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 eiendelene. 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

	2022	2021
Borettsinnskudd	441 000	441 000
<b>Sum</b>	<b>20</b>	<b>441 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 20 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	8 226 927	8 443 763
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	7 289 811	7 289 811



Blåbærlia Borettslag - noter

**Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138660034</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2019
<b>Rentesats:</b>	4.26 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende rente
<b>Beregnet innfridd:</b>	25.10.2047
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	8 536 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	8 002 763
<b>Avdrag i perioden:</b>	216 837
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 785 927</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138660034	4	379 701	1 518 804
	4	300 134	1 200 536
	20	253 329	5 066 580



Resultat og balanse med noter for Blåbærlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Blåbærlia Borettslag**

Styreleder	Martin Oskar Bratuz (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Andre H. Berntsen (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Ingrid Flatøy (sign.)	10.03.2023



# FinnmarksRevisjon AS

Statsautoriserte revisorer / Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 78 40 74 70  
e-post: post@finnmarksrevisjon.no  
Kirkegata 8  
9600 Hammerfest  
Foretaksnummer: 934 330 676 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Blåbærlia Borettslag

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Blåbærlia Borettslag som viser et overskudd på kr 26 142. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 selskapet 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 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>

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

*Andre forhold*

Borettslagets bokførte egenkapital er negativ. Styret har opplyst om forholdet i note.

Hammerfest, 13. mars 2023

FinnmarksRevisjon AS

*Birgit Opdahl Hansen*

Birgit Opdahl Hansen  
Statsautorisert revisor