



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 847 360
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BLOMSTERHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Valsetveien 10, 12, 14, 16, 18, 29, 31, 33, 35, 37, 39 8370 LEKNES

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:	Frode Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.04.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		966 471	860 801
Sum inntekter		966 471	860 801
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	26 275	26 275
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	2 859	2 859
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	306 669	268 669
Sum kostnader		335 803	297 803
Driftsresultat		630 667	562 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 409	539
Sum finansinntekter		4 409	539
Annen rentekostnad		216 087	176 015
Sum finanskostnader		216 087	176 015
Netto finans		-211 678	-175 475
Ordinært resultat før skattekostnad		418 990	387 522
Ordinært resultat etter skattekostnad		418 990	387 522
Årsresultat		418 989	387 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	17 648 198	17 648 198
Maskiner og anlegg	9	36 458	39 317
Sum varige driftsmidler		17 684 656	17 687 515
Sum anleggsmidler		17 684 656	17 687 515
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 159
Andre fordringer		61 874	50 799
Sum fordringer		61 874	59 958
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	347 869	329 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 869	329 787
Sum omløpsmidler		409 743	389 745
SUM EIENDELER		18 094 398	18 077 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		2 601 504	2 182 515
Sum opptjent egenkapital		2 601 504	2 182 515
Sum egenkapital	12	2 711 504	2 292 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 436 925	8 847 146
Øvrig langsiktig gjeld	14	6 871 198	6 871 198
Sum annen langsiktig gjeld		15 308 123	15 718 344
Sum langsiktig gjeld		15 308 123	15 718 344
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 887	65 760
Annen kortsiktig gjeld		11 883	640
Sum kortsiktig gjeld		74 771	66 400
Sum gjeld		15 382 894	15 784 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 094 398	18 077 260
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	15 308 123	15 718 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389924

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 847 360
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLOMSTERHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Valsetveien 10, 12, 14, 16, 18,
29, 31, 33, 35, 37, 39
8370 LEKNES

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: Frode Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 992 847 360
BLOMSTERHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		966 471	860 801
Sum inntekter		966 471	860 801
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	26 275	26 275
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	2 859	2 859
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	306 669	268 669
Sum kostnader		335 803	297 803
Driftsresultat		630 667	562 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 409	539
Sum finansinntekter		4 409	539
Annen rentekostnad		216 087	176 015
Sum finanskostnader		216 087	176 015
Netto finans		-211 678	-175 475
Ordinært resultat før skattekostnad		418 990	387 522
Ordinært resultat etter skattekostnad		418 990	387 522
Årsresultat		418 989	387 522



Organisasjonsnr: 992 847 360
BLOMSTERHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	17 648 198	17 648 198
Maskiner og anlegg	9	36 458	39 317
Sum varige driftsmidler		17 684 656	17 687 515

Sum anleggsmidler		17 684 656	17 687 515
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	9 159
Andre fordringer		61 874	50 799
Sum fordringer		61 874	59 958

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	347 869	329 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 869	329 787

Sum omløpsmidler		409 743	389 745
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		18 094 398	18 077 260
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 601 504	2 182 515
Sum opptjent egenkapital		2 601 504	2 182 515

Sum egenkapital	12	2 711 504	2 292 515
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	8 436 925	8 847 146
Øvrig langsiktig gjeld	14	6 871 198	6 871 198
Sum annen langsiktig gjeld		15 308 123	15 718 344
Sum langsiktig gjeld		15 308 123	15 718 344
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 887	65 760
Annen kortsiktig gjeld		11 883	640
Sum kortsiktig gjeld		74 771	66 400
Sum gjeld		15 382 894	15 784 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 094 398	18 077 260
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	15 308 123	15 718 344



Organisasjonsnr: 992 847 360
BLOMSTERHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



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



Arsregnskap 2022 Resultatregnskap 208 Blomsterhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		340 572	327 492	340 602	340 602
Innkrevde renter/avdrag		625 899	533 309	620 160	702 577
SUM INNETEKTER		966 471	860 801	960 762	1 043 179
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	1 275	1 275	7 066	1 950
Styrehonorar		25 000	25 000	25 000	33 000
Kontingent	3	3 850	3 850	3 850	3 850
Revisjonshonorar	4	5 319	4 890	5 100	5 565
Forretningsførerhonorar		40 013	38 438	39 936	41 614
Tilleggskontrakter via Nobl	5	9 796	9 344	9 714	10 430
Løpende kontrakter	6	15 499	10 625	21 450	26 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	23 743	25 557	58 000	105 000
Forsikring		51 011	44 558	46 350	61 874
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		153 956	128 747	136 450	164 884
Energi		800	647	0	0
Andre driftsutgifter	8	2 682	2 013	5 700	5 300
Avskrivning driftsmidler	9	2 859	2 859	2 859	2 859
SUM KOSTNADER		335 803	297 803	361 475	462 326
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		630 667	562 998	599 287	580 853
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		4 409	539	1 000	1 500
Rentekostnader		216 087	176 015	196 499	316 994
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-211 678	-175 475	-195 499	-315 494
ÅRSRESULTAT		418 989	387 522	403 788	265 359

Blomsterhagen Borettslag



Årsregnskap 2022	Balanse	208 Blomsterhagen Borettslag		
		Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger		10	17 648 198	17 648 198
Andre driftsmidler		9	36 458	39 317
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler			17 684 656	17 687 515
Omløpsmidler				
Forskuddsbetalt Forsikring			61 874	50 799
Kundefordringer			0	9 159
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd		11	347 869	329 787
Sum omløpsmidler			409 743	389 745
SUM EIENDELER			18 094 398	18 077 260

Blomsterhagen Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 208 Blomsterhagen Borettslag				
	Note	31.12.22	31.12.21	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		110 000	110 000	
Annen egenkapital		2 601 504	2 182 515	
Sum egenkapital	12	2 711 504	2 292 515	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Husbanken	13	3 137 735	3 365 089	
Dnb	13	5 299 190	5 482 057	
Borettsinnskudd	14	6 871 198	6 871 198	
Sum langsiktig gjeld		15 308 123	15 718 344	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 783	0	
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	162	
Leverandørgjeld		62 887	65 760	
Påløpne renter		1 100	478	
Sum kortsiktig gjeld		74 771	66 400	
Sum gjeld		15 382 894	15 784 744	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	15	15 308 123	15 718 344	

Sted: _____, dato: _____

Frode Pettersen
Styreleder

Silje Marie Johansen
Styremedlem

Hilmar Alfheim
Styremedlem

Blomsterhagen Borettslag



Noter 208 Blomsterhagen Borettslag org.nr. 992847360

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	323 345	289 993
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	418 989	387 522
Tilbakeføring avskrivninger	2 859	2 859
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-410 221	-357 030
B. Årets endringer disponible midler	11 627	33 352
C. Disponible midler UB	334 972	323 345
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	409 743	389 745
- Kortsiktig gjeld	-74 771	-66 400
Disponible midler	334 972	323 345

Blomsterhagen Borettslag



Noter 208 Blomsterhagen Borettslag org.nr. 992847360

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn	0	0
5020 Feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 275	1 275
5401 Arb.avgift på løpte feriepenger	0	0
Sum	1 275	1 275

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift gjelder utbetalte styrehonorar.



Noter 208 Blomsterhagen Borettslag org.nr. 992847360

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	3 850	3 850
Sum	3 850	3 850

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	5 319	4 890
Sum	5 319	4 890

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	9 796	9 344
Sum	9 796	9 344

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forsikring av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forsikring av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Blomsterhagen Borettslag



Noter 208 Blomsterhagen Borettslag org.nr. 992847360

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6395 Sommer- og vinterkostnader	12 061	7 313
6640 Periodisk vedlikehold	3 438	3 313
Sum	15 499	10 625

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	0	20 862
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	23 743	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	4 695
Sum	23 743	25 557

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	946	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	75
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	500
6890 Annen kontorkostnad	635	408
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	277	485
7720 Generalforsamling	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	204	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	35	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	585	0
8126 Gebyr	0	545
Sum	2 682	2 013



Noter 208 Blomsterhagen Borettslag org.nr. 992847360

Note 9 - Andre driftsmidler

	Søppelanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	57 187
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	57 187
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 729
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 458
Årets avskrivninger :	2 859
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2008	7 022 548
Kostpris 3 nye andeler 2011	4 711 300
Kostpris 1 ny andel i 2014	1 799 000
Kostpris 2 ny andel i 2015 og korreksjon kostpris tidligere år	3 944 750
Nye terrasser 6 leiligheter - 2017	175 000
Bokført verdi pr. 01.01	17 648 198
Årets endringer	0
Bokført verdi pr 31.12	17 648 198

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	347 845	329 763
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	24	24
Sum	347 869	329 787

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	110 000	110 000
Oppjent egenkapital pr. 01.01	2 182 515	1 794 993
Årets resultat	418 989	387 522
Egenkapital pr. 31.12	2 711 504	2 292 515

Blomsterhagen Borettslag



Noter 208 Blomsterhagen Borettslag org.nr. 992847360

Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12128376710	12300111244	15319598-7
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2012	2009
Rentesats:	3.79 %	3.79 %	2.477 %
Betingelser:	1 M Nibor + margin 1,25 %	1 M Nibor + 1,25 %	Fastrente 2,477 til 1.8.32
Beregnet innfridd:	30.09.2046	30.12.2041	30.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	2 850 000	2 850 000	4 902 000
Lånesaldo 01.01:	2 826 703	2 655 355	3 365 089
Avdrag i perioden:	81 398	101 470	227 354
Lånesaldo 31.12:	2 745 305	2 553 885	3 137 735
Saldo 5 år frem i tid:	2 362 838	2 057 931	1 912 816

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	915 102	2 745 306
	3	851 295	2 553 885
	5	627 547	3 137 735

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6 333 585,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 208 Blomsterhagen Borettslag org.nr. 992847360

Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	6 871 198
Sum	6 871 198

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 15 308 123,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 17 648 198,-.

Blomsterhagen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Blomsterhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Blomsterhagen Borettslag

Styreleder	Frode Pettersen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Hilmar Alfheim (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Silje Marie Johansen (sign.)	16.03.2023



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Blomsterhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Blomsterhagen Borettslag årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Sken	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: TIM7B-VHY8M-XUBM6-G8HIQ-TP00V-8DC5P



Uavhengig revisors beretning - Blomsterhagen Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 17. mars 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TIM7B-VHY8M-XUBM6-G8HIQ-TPQ0V-8DC5P



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 89.162.xxx.xxx

2023-03-17 14:48:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TIM7B-VHY8M-XUBM6-G8HIQ-TPQ0V-8DC5P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>