



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 529 265
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLÅBÆRSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988529265

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 064 318	1 331 052
Sum inntekter		2 064 318	1 331 052
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 986	
Annen driftskostnad		648 447	741 167
Sum kostnader		720 483	798 217
Driftsresultat		1 343 835	532 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 251	13 188
Sum finansinntekter		15 251	13 188
Annen finanskostnad		452 296	421 081
Sum finanskostnader		452 296	421 081
Netto finans		-437 045	-407 893
Resultat før skattekostnad		906 790	124 942
Årsresultat		906 790	124 942
Totalresultat		906 790	124 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		906 790	124 942
Sum overføringer og disponeringer		906 790	124 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 764 670	21 764 670
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		134 876	
Sum varige driftsmidler		21 899 546	21 764 670
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Andre fordringer		27 152	23 082
Sum finansielle anleggsmidler		34 652	30 582
Sum anleggsmidler		21 934 198	21 795 252
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 121	27 609
Sum fordringer		26 121	27 609
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 941	638 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 941	638 645
Sum omløpsmidler		545 062	666 254
SUM EIENDELER		22 479 260	22 461 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 127 194	6 220 404
Sum opptjent egenkapital		7 127 194	6 220 404
Sum egenkapital		7 128 694	6 221 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 169 759	8 022 287
Øvrig langsiktig gjeld		8 145 709	8 142 513
Sum annen langsiktig gjeld		15 315 468	16 164 800
Sum langsiktig gjeld		15 315 468	16 164 800
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 390	54 060
Leverandørgjeld		32 708	20 742
Sum kortsiktig gjeld		35 098	74 802
Sum gjeld		15 350 566	16 239 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 479 260	22 461 506



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419644

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 529 265
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLÅBÆRSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 988 529 265
BLÅBÆRSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 064 318	1 331 052
Sum inntekter		2 064 318	1 331 052
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 986	
Annen driftskostnad		648 447	741 167
Sum kostnader		720 483	798 217
Driftsresultat		1 343 835	532 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 251	13 188
Sum finansinntekter		15 251	13 188
Annen finanskostnad		452 296	421 081
Sum finanskostnader		452 296	421 081
Netto finans		-437 045	-407 893
Resultat før skattekostnad		906 790	124 942
Årsresultat		906 790	124 942
Totalresultat		906 790	124 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		906 790	124 942
Sum overføringer og disponeringer		906 790	124 942



Organisasjonsnr: 988 529 265
BLÅBÆRSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 764 670	21 764 670
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		134 876	
Sum varige driftsmidler		21 899 546	21 764 670
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Andre fordringer		27 152	23 082
Sum finansielle anleggsmidler		34 652	30 582
Sum anleggsmidler		21 934 198	21 795 252
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 121	27 609
Sum fordringer		26 121	27 609
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 941	638 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 941	638 645
Sum omløpsmidler		545 062	666 254
SUM EIENDELER		22 479 260	22 461 506

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 127 194	6 220 404
Sum opptjent egenkapital	7 127 194	6 220 404
Sum egenkapital	7 128 694	6 221 904
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 169 759	8 022 287
Øvrig langsiktig gjeld	8 145 709	8 142 513
Sum annen langsiktig gjeld	15 315 468	16 164 800
Sum langsiktig gjeld	15 315 468	16 164 800
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 390	54 060
Leverandørgjeld	32 708	20 742
Sum kortsiktig gjeld	35 098	74 802
Sum gjeld	15 350 566	16 239 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 479 260	22 461 506



Organisasjonsnr: 988 529 265
BLÅBÆRSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4957

BLÅBÆRSKOGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BLÅBÆRSKOGEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

5. mai 2025 kl. 18:00, Frydenlundvegen 2 B, 2414 Elverum..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BLÅBÆRSKOGEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Alexander Nereng fra OBOS Eiendomsforvaltning som møteleder.

Forslag til vedtak

Alexander Nereng fra OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Fører av protokollen og protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4957 Blåbærskogen Brl Revisjonsberetning.pdf
2. Blåbærskogen Borettslag - Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Veronica Jeanette Johansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024

- Bestilt og gjennomført maling av 4 bod dører foran rekke 1
- Gjennomført tilrettelegging av el bil lading
- Service og vedlikehold av garasjeporter
- Reparasjon av taksteiner på rekke 5
- Begynt med rens av renner med varmekabel
- Reparasjon av gjerdet mot parkeringen ved rekke 5
- Sjekk av vinduer i leilighet på rekke 3, som ble bekreftet å være i orden
- Styret har gjennomført 4 styremøter i 2024

Planlagt vedlikehold i borettslaget i 2025-

- Bod dører- bytte og male de to siste dørene ved rekke 1
- Reparasjon av de originale verandaene som har behov for det, og beising av gulv og eventuelt rekkverk på disse
- Vask og rens av tak og takrenner
- Skite takrenne ved postkasser/søppelskur



Til generalforsamlingen i Blåbærskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Blåbærskogen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 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 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>.

Hamar, 27. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



BLÅBÆRSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 529 265, KUNDENR. 4957

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		591 452	619 938
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		906 790	124 942
Tilbakeføring av avskrivning	12	14 986	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	12	-149 863	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-130 829	-152 939
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-721 699	0
Innsk. øremerk. bankkto		-874	-489
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-81 488	-28 486
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		509 964	591 452
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		545 062	666 254
Kortsiktig gjeld		-35 098	-74 802
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		509 964	591 452



BLÅBÆRSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 529 265, KUNDENR. 4957

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		583 125	574 020	608 088	575 016
Innkrevde felleskostnader	2	755 640	755 640	755 912	755 984
Innbetalinger		0	1 392	0	0
Ladeinntekter EL-bil		3 854	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 342 619	1 331 052	1 364 000	1 331 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	12	-14 986	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 776	-7 413	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-52 485	-49 845	-53 000	-56 000
Konsulenthonorar		0	-15 106	-20 000	-20 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-39 990	-61 704	-46 000	-40 000
Forsikringer		-86 897	-75 764	-79 000	-105 000
Kommunale avgifter	7	-250 319	-322 757	-359 000	-339 000
Energi/fyring		-23 983	-25 921	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-98 170	-89 830	-95 000	-102 000
Andre driftskostnader	8	-85 827	-89 828	-85 000	-88 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-720 483	-798 217	-835 050	-848 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		622 136	532 835	528 950	483 000
Innbetalt andel fellesgjeld		721 699	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 343 835	532 835	528 950	483 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	15 251	13 188	0	0
Finanskostnader	10	-452 296	-421 081	-467 000	-443 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-437 045	-407 893	-467 000	-443 000
ÅRSRESULTAT		906 790	124 942	61 950	40 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		906 790	124 942		



BLÅBÆRSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 529 265, KUNDENR. 4957

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	20 664 670	20 664 670
Tomt		1 100 000	1 100 000
Andre varige driftsmidler	12	134 876	0
Aksjer og andeler	13	7 500	7 500
Miljøbankkonto, øremerket		27 152	23 082
SUM ANLEGGSMIDLER		21 934 198	21 795 252
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		24 910	23 440
Andre kortsiktige fordringer	14	1 211	4 169
Driftskonto OBOS-banken		173 279	186 886
Sparekonto OBOS-banken		345 662	451 759
SUM OMLØPSMIDLER		545 062	666 254
SUM EIENDELER		22 479 260	22 461 506
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Opptjent egenkapital	15	7 127 194	6 220 404
SUM EGENKAPITAL		7 128 694	6 221 904
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 169 759	8 022 287
Borettsinnskudd	17	8 120 000	8 120 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	25 709	22 513
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 315 468	16 164 800
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 708	20 742
Påløpte renter		2 390	41 907
Påløpte avdrag		0	12 153
SUM KORTSIKTIG GJELD		35 098	74 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 479 260	22 461 506
Pantstillelse	19	21 620 000	21 620 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 26.03.2025
Styret i Blåbærskogen Borettslag

Veronica Jeanette Johansen /s/ Gine Camilla Bjørnebo /s/

Tobias AndrÉ Kværna /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESBJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	755 640
Kapitalkostnader på IN-lån	584 175
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-1 050
Overført til kapitalkostnader	-583 125
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	755 640

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 776.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 950
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 691
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 441
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 909
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-39 990

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-115 400
Tilbakeført eiendomsskatt tidligere år	34 081
Vann- og avløpsavgift	-66 330
Feieavgift	-8 040
Renovasjonsavgift	-94 630
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-250 319

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-96
Vaktmestertjenester	-6 509
Snørydding	-57 952
Gressklipping	-11 418
Andre fremmede tjenester	-7 734
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 063
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-85 827

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	474
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 777
SUM FINANSINNTEKTER	15 251

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-452 296
SUM FINANSKOSTNADER	-452 296

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1971.	20 520 000
Tilgang 2014	144 670
SUM BYGNINGER	20 664 670

Tomten ble kjøpt i 1971

Gnr.26/bnr.381

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2024	149 863
Avskrevet i år	-14 986
	134 876
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	134 876

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-14 986****NOTE: 13****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 15. Pålydende: 500. Balanseført verdi: 7 500.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på 1 190 500,-.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	1 211
Kundefordringer	6 047
Tap på krav	-6 047
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 211

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 870 436
Egenkapital fra IN tidligere	3 495 072
Egenkapital fra IN 2024	721 699
Reduksjon EK fra IN	-960 013
SUM ANNEN EGENKAPITAL	7 127 194

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig, 2011	-13 500 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 982 641
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	130 829
Nedbetalt tidligere, IN	3 495 072
Nedbetalt i år, IN	721 699
	-7 169 759
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 169 759

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1971

	-8 120 000
--	------------

SUM BORETTINNSKUDD	-8 120 000
---------------------------	-------------------

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

	-25 709
--	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-25 709
-----------------------------------	----------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	8 120 000
Pantelån	7 169 759
Beregnete IN-forpliktelser	3 256 758
TOTALT	18 546 517

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	20 664 670
Tomt	1 100 000
TOTALT	21 764 670



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 4957 Selskapsnavn: BLÅBÆRSKOGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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