



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 841 644
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLIKSEKILEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Anne Ingersdotter Gran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		577 440	571 920
Sum inntekter		577 440	571 920
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	1,3,4,5	279 740	229 111
Sum kostnader		293 431	242 802
Driftsresultat		284 009	329 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 517	298
Sum finansinntekter		1 517	298
Annen finanskostnad		254 984	163 178
Sum finanskostnader		254 984	163 178
Netto finans		-253 467	-162 880
Ordinært resultat før skattekostnad		30 541	166 237
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 541	166 237
Årsresultat		30 542	166 238
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		30 542	166 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	19 115 000	19 115 000
Sum varige driftsmidler		19 115 000	19 115 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	12 045	8 001
Sum finansielle anleggsmidler		12 045	8 001
Sum anleggsmidler		19 127 045	19 123 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 921	24 926
Sum fordringer		26 921	24 926
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 649	326 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 649	326 621
Sum omløpsmidler		383 570	351 547
SUM EIENDELER		19 510 615	19 474 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	323 433	292 892
Sum opptjent egenkapital		323 433	292 892
Sum egenkapital	8	363 433	332 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	9 557 500	9 557 500
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	9 557 500	9 557 500
Sum annen langsiktig gjeld		19 115 000	19 115 000
Sum langsiktig gjeld		19 115 000	19 115 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 113	24 926
Annen kortsiktig gjeld	12	2 069	1 731
Sum kortsiktig gjeld		32 182	26 657
Sum gjeld		19 147 182	19 141 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 510 615	19 474 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 402335

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 841 644
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLIKSEKILEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Anne Ingersdotter Gran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 918 841 644
BLIKSEKILEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		577 440	571 920
Sum inntekter		577 440	571 920
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	279 740	229 111
Sum kostnader		293 431	242 802
Driftsresultat		284 009	329 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 517	298
Sum finansinntekter		1 517	298
Annen finanskostnad		254 984	163 178
Sum finanskostnader		254 984	163 178
Netto finans		-253 467	-162 880
Ordinært resultat før skattekostnad			
		30 541	166 237
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		30 541	166 237
Årsresultat		30 542	166 238
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		30 542	166 238



Organisasjonsnr: 918 841 644
BLIKSEKILEN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	19 115 000	19 115 000
Sum varige driftsmidler		19 115 000	19 115 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	12 045	8 001
Sum finansielle anleggsmidler		12 045	8 001
Sum anleggsmidler		19 127 045	19 123 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 921	24 926
Sum fordringer		26 921	24 926
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 649	326 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 649	326 621
Sum omløpsmidler		383 570	351 547
SUM EIENDELER		19 510 615	19 474 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	323 433	292 892
Sum opptjent egenkapital		323 433	292 892
Sum egenkapital	8	363 433	332 892



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	9 557 500	9 557 500
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	9 557 500	9 557 500
Sum annen langsiktig gjeld		19 115 000	19 115 000
Sum langsiktig gjeld		19 115 000	19 115 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 113	24 926
Annen kortsiktig gjeld	12	2 069	1 731
Sum kortsiktig gjeld		32 182	26 657
Sum gjeld		19 147 182	19 141 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 510 615	19 474 549



Organisasjonsnr: 918 841 644
BLIKSEKILEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Bliksekilen I Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	324 890	166 654
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	30 542	166 238
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-4 044	-8 001
C: Årets endring disponible midler	26 498	158 237
D: Disponible midler 31.12.	351 388	324 890
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	351 388	324 890



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Bliksekilen I Borettslag orgnr: 918 841 644

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		337 728	385 536	337 700	200 500
Innkrevde felleskostnader renter		234 192	186 384	234 200	430 100
Salgsinntekter		5 520	0	0	0
Sum inntekter		577 440	571 920	571 900	630 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 241	4 956	5 200	5 400
Styrehonorar	2	12 000	12 000	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 692	1 692	1 700	1 700
Forretningsførerhonorar		22 632	21 972	22 700	23 500
Kontigent NBBL		912	864	900	900
Andre tjenester	3	27 980	0	0	0
Brøyting - strøing		42 000	47 960	49 500	42 000
Plenklipp		0	-14 900	0	0
Vedlikehold	4	5 520	0	16 000	0
Serviceavtaler		9 380	9 380	17 500	27 500
Kabel-tv		38 500	38 745	40 900	35 000
Forsikring		24 926	23 516	24 700	27 000
Kommunale avgifter		93 479	89 551	94 100	114 000
Andre driftskostnader	5	9 170	7 067	9 500	9 500
Sum driftskostnader		293 431	242 802	294 700	298 500
Driftsresultat		284 009	329 118	277 200	332 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 517	298	400	400
Rentekostnad		254 984	163 178	234 200	430 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-253 467	-162 880	-233 800	-429 700
Arsresultat		30 542	166 238	43 400	-97 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		30 542	166 238	0	0
Sum overføringer		30 542	166 238	0	0

Bliksekilen I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Bliksekilen I Borettslag orgnr: 918 841 644

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	14 615 000	14 615 000
Tomter	6, 11	4 500 000	4 500 000
Sum varige driftsmidler		19 115 000	19 115 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	12 045	8 001
Sum finansielle anleggsmidler		12 045	8 001
Sum anleggsmidler		19 127 045	19 123 001
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		26 921	24 926
Sum fordringer		26 921	24 926
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		356 649	326 621
Sum bankinnskudd og liknende		356 649	326 621
Sum omløpsmidler		383 570	351 547
SUM EIENDELER		19 510 615	19 474 549

Bliksekilen I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Bliksekilen I Borettslag orgnr: 918 841 644

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	8	323 433	292 892
Sum egenkapital	8	363 433	332 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	9 557 500	9 557 500
Borettsinnskudd	10, 11	9 557 500	9 557 500
Sum langsiktig gjeld		19 115 000	19 115 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 113	24 926
Påløpne renter		2 069	891
Annen kortsiktig gjeld	12	0	840
Sum kortsiktig gjeld		32 182	26 657
Sum gjeld		19 147 182	19 141 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 510 615	19 474 549

Porsgrunn 31.12.2022
Bliksekilen I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne Ingersdotter Gran
Leder

Jan Asmund Svendsen
Styremedlem

Linn Ruvang
Styremedlem

Bliksekilen I Borettslag



Noter for Bliksekilen I Borettslag orgnr: 918 841 644

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 241	4 956
Sum	5 241	4 956

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	12 000	12 000
Sum	12 000	12 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulentjenester	27 980	0
Sum	27 980	0

Bliksekilen I Borettslag



Noter for Bliksekilen I Borettslag orgnr: 918 841 644

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6602 Vedlikehold VVS	5 520	0
Sum	5 520	0

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	2 625	1 128
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 396	2 034
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 469	3 065
7790 Andre kostnader	1 680	840
Sum	9 170	7 067

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 615 000	4 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 615 000	4 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 615 000	4 500 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	12 045	8 001
Sum	12 045	8 001

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Bliksekilen I Borettslag orgnr: 918 841 644

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	323 433	292 892
Sum	363 433	332 892

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019876855
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2057
Opprinnelig lånebeløp:	9 557 500
Lånesaldo 01.01:	9 557 500
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	9 557 500
Saldo 5 år frem i tid:	9 557 500

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019876855	2	1 205 000	2 410 000
	5	1 195 000	5 975 000
	1	1 172 500	1 172 500

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28019876855 har første avdrag 30.06.2037 med kr 76 826	2	1 205 000	3 229
	5	1 195 000	3 202
	1	1 172 500	3 142

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		9 557 500	9 557 500
Sum	11	9 557 500	9 557 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Bliksekilen I Borettslag orgnr: 918 841 644

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 557 500	9 557 500
Borettsinnskudd	9 557 500	9 557 500
Sum	19 115 000	19 115 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	4 500 000	4 500 000
Bygninger, garasjer og boder	14 615 000	14 615 000
Sum	19 115 000	19 115 000

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	0	840
Sum	0	840



Resultat og balanse med noter for Bliksekilen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bliksekilen I Borettslag

Styreleder	Anne Ingersdotter Gran (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Linn Ruvang (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Jan Asmund Svendsen (sign.)	16.03.2023



Styret i Bliksekilen I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Åsgårdstrand hotell mandag 8.mai 2023 kl 18

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap



4. Godtgjørelse til styret

Størrelsen på godtgjørelse for styreverv bestemmes av generalforsamlingen og gjelder da for foregående år. I dette tilfellet for 2022

Tidligere år har totalbeløpet vært 12 000 kr og det har vært fordelt slik:

Leder 6000 kr

Styremedlemmer 2000 kr hver

Varamedlemmer 1000 kr hver

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen 2022 i Bliksekilen I brl ønsker å godtgjøre styret for vervene de har hatt

Totalt kr 12 000 fordeles slik:

Leder 6000 kr

Styremedlemmer 2000 kr hver

Varamedlemmer 1000 kr hver

Styrets innstilling: Generalforsamlingen 2022 i Bliksekilen I brl ønsker å godtgjøre styret for vervene de har hatt

Totalt kr 12 000 fordeles slik:

Leder 6000 kr

Styremedlemmer 2000 kr hver

Varamedlemmer 1000 hver

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Liste med forslag til styremedlemmer og varamedlemmer vedlegges innkalling som eget dokument (fysisk)

6. Valg av valgkomite

Bliksekilen I brl er et lite borettslag med kun 8 boenheter

Styret består av styreleder og 2 styremedlemmer samt 2 varamedlemmer

Det har vært tradisjon for at varamedlemmene har fungert som valgkomite

Forslag til vedtak: Styrets varamedlemmer fungerer også som valgkomite

Styrets innstilling: Styrets varamedlemmer fungerer også som valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

Forslag til vedtak: Bliksekilen I brl

Delegat:

Leder



Vara:

Styremedlem

Styrets innstilling: Bliksekilen I brl

Delegat:

Leder

Vara:

Styremedlem

8. Innkommet forlag - Forslag om å fjerne brøyting inkludert i husleia

Forslag fra andelseiere om å fjerne brøyting inkludert i husleia

Det er vedlagt her

Forslag til vedtak: Styret vil ikke være for eller imot forslaget, men overlater til generalforsamlingen å fatte vedtak etter en opplyst debatt.

Styrets saksopplysning :

Det er mange andelseiere i laget som ikke kan ta denne jobben sjøl av blant annet helsemessige årsaker. Snømåking var en av fordelene presentert i prospektet da vi kjøpte her og er en grunn til at flere av andelseierne kjøpte leilighet akkurat her.

At snømåkinga blei en stor kostnad denne vinteren skyldes at det har kommet mye snø og at vi i tillegg har bedt om at det blir måka når det kun er et lite lag med hvitt. Avtalen vi nå har med Lilleby fungerer greit, men riktignok ikke helt knirkefritt.

Faktura fra Lilleby som er betalt i mars 2023 var på 73 500 kr og gjaldt for perioden desember 2022 - mars 2023

Styrets innstilling: Styret vil ikke være for eller imot forslaget, men overlater til generalforsamlingen å fatte vedtak etter en opplyst debatt.

Styrets saksopplysning :

Det er mange andelseiere i laget som ikke kan ta denne jobben sjøl av blant annet helsemessige årsaker. Snømåking var en av fordelene presentert i prospektet da vi kjøpte her og er en grunn til at flere av andelseierne kjøpte leilighet akkurat her.

At snømåkinga blei en stor kostnad denne vinteren skyldes at det har kommet mye snø og at vi i tillegg har bedt om at det blir måka når det kun er et lite lag med hvitt. Avtalen vi nå har med Lilleby fungerer greit, men riktignok ikke helt knirkefritt.

Faktura fra Lilleby som er betalt i mars 2023 var på 73 500 kr og gjaldt for perioden desember 2022 - mars 2023

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Bliksekilen I Borettslag for 2022

Generell informasjon

Bliksekilen I Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Tønsberg kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder Anne Ingersdotter Gran, STRANDENGLIA 34
Styremedlem Linn Ruvang, STRANDENGLIA 28
Styremedlem Jan Asmund Svendsen, Strandenglia 30
Varamedlem Elisabeth Lassen, STRANDENGLIA 26
Varamedlem Bjørn Gustav Baklid, Strandenglia 36

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 13 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Forberedelse av maling av husene og økonomien rundt det
Økning av husleia og budsjettet for 2023

Fremtidsplaner

Maling av husene

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Bliksekilen I Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	324 890	166 654
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	30 542	166 238
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-4 044	-8 001
C: Årets endring disponible midler	26 498	158 237
D: Disponible midler 31.12.	351 388	324 890
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	351 388	324 890



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Bliksekilen I Borettslag orgnr: 918 841 644

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		337 728	385 536	337 700	200 500
Innkrevde felleskostnader renter		234 192	186 384	234 200	430 100
Salgsinntekter		5 520	0	0	0
Sum inntekter		577 440	571 920	571 900	630 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 241	4 956	5 200	5 400
Styrehonorar	2	12 000	12 000	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 692	1 692	1 700	1 700
Forretningsførerhonorar		22 632	21 972	22 700	23 500
Kontigent NBBL		912	864	900	900
Andre tjenester	3	27 980	0	0	0
Brøyting - strøing		42 000	47 960	49 500	42 000
Plenklipp		0	-14 900	0	0
Vedlikehold	4	5 520	0	16 000	0
Serviceavtaler		9 380	9 380	17 500	27 500
Kabel-tv		38 500	38 745	40 900	35 000
Forsikring		24 926	23 516	24 700	27 000
Kommunale avgifter		93 479	89 551	94 100	114 000
Andre driftskostnader	5	9 170	7 067	9 500	9 500
Sum driftskostnader		293 431	242 802	294 700	298 500
Driftsresultat		284 009	329 118	277 200	332 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 517	298	400	400
Rentekostnad		254 984	163 178	234 200	430 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-253 467	-162 880	-233 800	-429 700
Arsresultat		30 542	166 238	43 400	-97 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		30 542	166 238	0	0
Sum overføringer		30 542	166 238	0	0



Balanse pr 31.12.22 for Bliksekilen I Borettslag orgnr: 918 841 644

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	14 615 000	14 615 000
Tomter	6, 11	4 500 000	4 500 000
Sum varige driftsmidler		19 115 000	19 115 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	12 045	8 001
Sum finansielle anleggsmidler		12 045	8 001
Sum anleggsmidler		19 127 045	19 123 001
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		26 921	24 926
Sum fordringer		26 921	24 926
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		356 649	326 621
Sum bankinnskudd og liknende		356 649	326 621
Sum omløpsmidler		383 570	351 547
SUM EIENDELER		19 510 615	19 474 549



Balanse pr 31.12.22 for Bliksekilen I Borettslag orgnr: 918 841 644

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	8	323 433	292 892
Sum egenkapital	8	363 433	332 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	9 557 500	9 557 500
Borettsinnskudd	10, 11	9 557 500	9 557 500
Sum langsiktig gjeld		19 115 000	19 115 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 113	24 926
Påløpne renter		2 069	891
Annen kortsiktig gjeld	12	0	840
Sum kortsiktig gjeld		32 182	26 657
Sum gjeld		19 147 182	19 141 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 510 615	19 474 549

Porsgrunn 31.12.2022
Bliksekilen I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne Ingersdotter Gran
Leder

Jan Asmund Svendsen
Styremedlem

Linn Ruvang
Styremedlem



Noter for Bliksekilen I Borettslag orgnr: 918 841 644

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 241	4 956
Sum	5 241	4 956

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	12 000	12 000
Sum	12 000	12 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulenttjenester	27 980	0
Sum	27 980	0

Bliksekilen I Borettslag



Noter for Bliksekilen I Borettslag orgnr: 918 841 644

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6602 Vedlikehold VVS	5 520	0
Sum	5 520	0

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	2 625	1 128
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 396	2 034
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 469	3 065
7790 Andre kostnader	1 680	840
Sum	9 170	7 067

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 615 000	4 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 615 000	4 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 615 000	4 500 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	12 045	8 001
Sum	12 045	8 001

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Bliksekilen I Borettslag orgnr: 918 841 644

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	40 000	40 000
2070 Akkumulert resultat	323 433	292 892
Sum	363 433	332 892

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019876855
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2057
Opprinnelig lånebeløp:	9 557 500
Lånesaldo 01.01:	9 557 500
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	9 557 500
Saldo 5 år frem i tid:	9 557 500

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019876855	2	1 205 000	2 410 000
	5	1 195 000	5 975 000
	1	1 172 500	1 172 500

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28019876855 har første avdrag 30.06.2037 med kr 76 826	2	1 205 000	3 229
	5	1 195 000	3 202
	1	1 172 500	3 142

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		9 557 500	9 557 500
Sum	11	9 557 500	9 557 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Bliksekilen I Borettslag orgnr: 918 841 644

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	9 557 500	9 557 500
Borettsinnskudd	9 557 500	9 557 500
Sum	19 115 000	19 115 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	4 500 000	4 500 000
Bygninger, garasjer og boder	14 615 000	14 615 000
Sum	19 115 000	19 115 000

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	0	840
Sum	0	840



Resultat og balanse med noter for Bliksekilen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bliksekilen I Borettslag

Styreleder	Anne Ingersdotter Gran (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Linn Ruvang (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Jan Asmund Svendsen (sign.)	16.03.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bliksekilen I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bliksekilen I Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: MMY48-ES4E6-GZWAM-E8JZ-5J7SS-LNUNE



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo DokumentInokkelt.MMY48-ES4E6-GZWAM-E18Z-5J7SS-LINUNE

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>



Sak til Generalforsamlingen

10.04.2023

Fjerning av brøyting

Som alle nå vet er renten på vårt lån økt betraktelig, den er nå på 4,45%. I 2023 er husleien økt med kr 612.

Om vi skulle dekke hele den økte rentekostnaden, ville vi måtte øke husleien med kr 2000 for 2023

Styret mente en slik økning ble for mye, dermed besluttet vi å bruke av oppsparte midler ca kr 100 000. Vi budsjetterte med et underskudd i underskudd 2023. dermed ble husleien økt med kr 612 og ikke kr 2000 pr måned.

I 2024 vil vi ikke ha den muligheten, vi må da øke husleien betraktelig om rentene holder seg like høyt. Jeg mener dermed vi må se på kostnadene som borettslaget har.

Vi har brøyting som en del av tjenestene som blir levert av borettslaget. Dette har vært en fin løsning, og den har heller ikke vært veldig dyr. Men vi ser nå at kostnaden på denne tjenesten nå er økt betraktelig, dette som en generell økning, men også at vi har hatt mer snø i år.

Nå i vår må vi betale kr 73 500,00 for dette. Det betyr økt husleie. Kun brøyting koster kr 9 187,5 pr år pr enhet. DVS at vi må betale i husleie kr 765 pr måned i kun brøyting pr husstand. Med de økete rentekostnadene. Kan husleien til neste år komme opp i kr 8500 pr måned eller mer.

Jeg vet at flere mener at brøyting bør være en del av husleien. Men når kostnadene både på renter og brøyting blir svært høy, må vi se på den totale økonomien.

Vi har hatt brøyting til nå, men jeg har sett at vi ikke er prioritert. Når det er svært store snømengder som kommer, så kommer brøytemannskapene senere på dagen. De som er avhengig av å få ut bil på morgenen har måtte brøyte selv. Det har også vært skader og de har glemt å brøyte hos enkelte.

Som plenklepp, mener jeg at brøyting også kan være opp til hver enkelt å ordne selv. For de som ikke kan brøyte, så har ungdommer i nærheten skrevet på Bliksekilen sin facebookside at de kan brøyte eller gjøre andre oppgaver mot betaling. Jeg synes det er urimelig at vi skal ha en slik dyr kostnad når borettslaget ikke kan dekke dette med de inntektene de har i dag.

Jeg håper at flere ser på helheten i økonomien og stemmer for at vi avskaffer tjenesten vedrørende brøyting.

Med hilsen

Elisabet Lassen

92031997





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bliksekilen I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bliksekilen I Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: MMY48-ES4E6-GZWAM-E8JZ-5J7SS-LNUNE



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo DokumentInokkelt: MMY48-ES4E6-GZWAM-E8BZ-5J7SS-LINUNE

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>