



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 13.05.2025

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, 15.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 922165785

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		3 781 273	3 741 962
Sum inntekter		3 781 273	3 741 962
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	102 690
Annen driftskostnad		3 756 420	3 110 664
Sum kostnader		3 893 340	3 213 354
Driftsresultat		-112 066	528 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 278	8 695
Sum finansinntekter		20 278	8 695
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 278	8 695
Resultat før skattekostnad		-91 788	537 303
Årsresultat		-91 788	537 303
Totalresultat		-91 788	537 303
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-91 788	537 303
Sum overføringer og disponeringer		-91 788	537 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		105	1 456
Andre fordringer		14 219	10 490
Sum fordringer		14 324	11 946
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		971 045	588 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		971 045	588 799
Sum omløpsmidler		985 369	600 745
SUM EIENDELER		985 369	600 745

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		379 370	471 158
Sum opptjent egenkapital		379 370	471 158
Sum egenkapital		379 370	471 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		527 070	98 159
Annen kortsiktig gjeld		78 930	31 428
Sum kortsiktig gjeld		606 000	129 587
Sum gjeld		606 000	129 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		985 369	600 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 451020

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 13.05.2025

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 922 165 785
BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 781 273	3 741 962
Sum inntekter		3 781 273	3 741 962
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	102 690
Annen driftskostnad		3 756 420	3 110 664
Sum kostnader		3 893 340	3 213 354
Driftsresultat		-112 066	528 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 278	8 695
Sum finansinntekter		20 278	8 695
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 278	8 695
Resultat før skattekostnad		-91 788	537 303
Årsresultat		-91 788	537 303
Totalresultat		-91 788	537 303
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-91 788	537 303
Sum overføringer og disponeringer		-91 788	537 303



Organisasjonsnr: 922 165 785
BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer	105		1 456
Andre fordringer	14 219		10 490
Sum fordringer	14 324		11 946

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	971 045		588 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	971 045		588 799

Sum omløpsmidler		985 369	600 745
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		985 369	600 745
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	0		0
Sum innskutt egenkapital	0		0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	379 370		471 158
Sum opptjent egenkapital	379 370		471 158



Sum egenkapital	379 370	471 158
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	527 070	98 159
Annen kortsiktig gjeld	78 930	31 428
Sum kortsiktig gjeld	606 000	129 587
Sum gjeld	606 000	129 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	985 369	600 745



Organisasjonsnr: 922 165 785
BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE

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. 7706

BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE

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:

13. mai 2025 kl. 18:00, NTGU Langenga 62, 1386 Asker side bygget til velodromen.

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.

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. Blomsterbed foran blokk 24A og B
8. Eierskifte gebyr
9. Terrasse kasser
10. Bruk av fellesareal
11. Forslag til årsmøtet
12. Trimrommet
13. Årlig boning av gulv i fellesarealer
14. Innkjøp av treningsutstyr
15. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE



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.

Forslag til vedtak

Kandidat velges på årsmøte.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Kandidater velges på årsmøte.



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 at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap 2024 - 7706.pdf
- 2. Revisjonsberetning 2024 s 7706.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000 iht budsjett 2025.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000 iht budsjett 2025.



Sak 7

Blomsterbed foran blokk 24A og B

Forslag fremmet av:

Anita Davidsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi tenker det kunne være fint med noen få trær, stauder eller busker i et stort bed/ berge på plenen foran blokkene våre. Hvordan det skal lages, kan diskuteres, men det er fine alternativer til uteområde på Bondivann. Om et bed i stein er for dyrt, man man lage en forhøyning av jord på gresset.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget og har allerede bedt om et prisoverslag av Skaaret

Forslag til vedtak

Anlegge bed/berge/ voll for trær og stauder på plenen foran A og B

Sak 8

Eierskifte gebyr

Forslag fremmet av:

Lars Erik Charles Lien

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

innføre eierskifte gebyr på 1500kr som skal dekke programmering av ringeklokke og postkasse skilt. Dette gjelder også for de som leier ut sin leilighet.

Styrets innstilling

Styret støtter dette forslaget til endring i vedtektene

Forslag til vedtak

Settes inn som et nytt punkt i vedtektene under 6-2 Betaling av felleskostnader.

(3) Ved eierskifte eller utleie skal det betales inn et eierskiftegebyr på kr:1500 som skal dekke postkasse skilt og programmering av ringeklokke.



Sak 9

Terrasse kasser

Forslag fremmet av:

Lars Erik Charles Lien

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Få inn i vedtektene at de som har terrasser på bakkeplan må selv dekke døde planter.

Styrets innstilling

Styret støtter dette forslaget

Forslag til vedtak

Forslag til endring/tillegg i vedtekter 3-1 (5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.- Dette gjelder tiltak som: • Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende. Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel. De som har terrasse kasser på bakkeplan, må selv dekke døde planter selv. Det skal benyttes samme plante som står der

Sak 10

Bruk av fellesareal

Forslag fremmet av:

Lars Erik Charles Lien

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Legge til vedtektene ang «bruk av fellesareal gjelder bare de som bor i sameiet, dvs at en som leier ut en leilighet ikke kan bruk fellesanlegget (trim og sykkel rommet).

Styrets innstilling

Styret støtter dette forslaget



Forslag til vedtak

Vedtekt 3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene:

3-1 Rett til bruk (1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til, eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Bruk av fellesareal gjelder bare de som bor i sameiet, dvs at en som leier ut en leilighet ikke kan bruk fellesanlegget (trim og sykkel rommet).

Sak 11

Forslag til årsmøtet

Forslag fremmet av:

Knut Rosenvinge Kolderup

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Montering av takrenner på verandaene i 4.etasje.

Avrenningen skaper problem for dem under, mesteparten av regn og vaskevann havner på terrassene i 1.etasje, så disse er nærmest ubrukelige.

Det drypper lenge etter at regn har opphørt, så det er lenge fuktig mens grønsken gror.

Også verandaer i 2. og 3. etasje blir tilgriset.

Styrets innstilling

Kommende styre kan hente inn priser og legge det fram på årsmøte for 2026

Forslag til vedtak

Foreslår at årsmøtet gir styret i oppdrag å få overslag fra flere montører, og få montering av takrenner gjennomført raskest mulig.

Sak 12

Trimrommet

Forslag fremmet av:

Øyvind Bjørn

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Her må en finne en bedre løsning en den vi har i dag.



Forslag til vedtak

I kjernetiden man -fredag 16.00 til 20.00 kan man bare forhånds booke tid 2 ganger i uka. Det må være plass til 2.stk i kjernetiden. En husstand kan IKKE booke 2 timer etter hverandre.

Sak 13

Årlig boning av gulv i fellesarealer

Forslag fremmet av:

Mona Breivik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Boning av gulv, spesielt linoleum, er en viktig vedlikeholdsrutine som bidrar til å bevare gulvets kvalitet og utseende. Linoleum er et slitesterkt materiale, men det krever regelmessig vedlikehold for å opprettholde sin glans og beskyttelse mot slitasje. Boning gir en beskyttende overflate som forlenger gulvets levetid, reduserer behovet for hyppige reparasjoner, og gir et mer estetisk tiltalende miljø.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at gulvene i fellesarealene skal bones årlig. Dette tiltaket skal inkluderes i sameiets vedlikeholdsplan og budsjett.

Sak 14

Innkjøp av treningsutstyr

Forslag fremmet av:

Mona Breivik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Treningsrommet er en viktig del av vårt fellesområde, og det er mange som benytter seg av det. For å kunne tilby et bredere spekter av treningsmuligheter og forbedre treningsopplevelsen for alle brukere, foreslår jeg at vi investerer i følgende utstyr:

1. Vekstang 15 kg og/eller 20 kg Kjøp Titan Life PRO Functional Training Bar 15kg | Gymgrossisten.no
2. Assortert utvalg vektskiver (finnes i gummi som ikke skader gulvet)
3. Stativ til vektene Kjøp Abilica WeightRack 25 mm | Gymgrossisten.no
4. Klemmer til å låse vektskiver på stang Kjøp 2-Pack Abilica JawLock 50 mm | Gymgrossisten.no
5. Squatstand Kjøp Titan Life PRO Squat Stand w/ Chin Up Bar | Gymgrossisten.no

Linkene er kun ment som en referanse. Styret står fritt til valg av leverandør.



Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar å bevilge inntil 25.000 kroner til innkjøp av nytt treningsutstyr til sameiets treningsrom, som beskrevet ovenfor. Styret gis fullmakt til å gjennomføre innkjøpene innenfor denne rammen.

Sak 15

Valg av tillitsvalgte

Etter valgene i årsmøtet i 2024 fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder: Lars Erik Lien Valgt for 2024-2025

Styremedlem: Hans-Henrik A Hildisch Valgt for 2023-2025

Styremedlem: John-Inge Strømsnes Valgt for 2023-2025

Varamedlem: Harald Hillesund Valgt for 2024-2025

Alle i styret står derfor på valg igjen i 2025.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Erik Lien

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans-Henrik A Hildisch
- John-Inge Strømsnes

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Harald Hillesund



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Det er avholdt 3 Styremøter samt kontinuerlig kontakt via sms/mail og telefon.

Styret har tegnet en service avtale med Låssenterte AS som skal ta service på våre dører og styringer av disse. Låssenteret hadde i første servicerunde en ekstraordinær nøye gjennomgang og oppdatering av alle dører og byttet samtidig alle batteriene i UPS'ene.

Styret har tegnet en ny service avtale TKS-link med TKS heis. Vi har oppgradert alarmsender fra 2G til 4G. TKS-link gjør at heismontør kan rette noen feil fra en pc samt at de kan gå inn å sjekke om alt er ok med heisene og hvilke deler de eventuelt må ta med seg til service oppdraget.

1.januar tegnet styret en ny renholds avtale med FANTAS RENHOLD SORIBA BANGOURA. Her var det også penger å spare. Styreleder var inhabil i denne avgjørelsen.

Det har blitt kjøpt inn 47.stk planter til terrassekassene på bakkeplan, det har blitt montert utebelysning, varmeovn i postkasserommet og varmekabel i et nedløp ved hovedinngang til nr.26. Det har også blitt byttet ut noen lamper som var defekte. I 2023 flyttet vi og satt inn en større radiator i U.etg i 24A. Regningen for dette arbeidet gikk på budsjettet for 2024.

Styret har holdt en dugnad i 2024.

Styret jobber fortsatt med lekkasje arbeidet. Vi håper dette arbeidet vil bli ferdig i løpet av 2025.



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Erik Charles Lien	Blakstadmarka 26
Styremedlem	Hans-Henrik A Hildisch	Blakstadmarka 26
Styremedlem	John-Inge Strømsnes	Blakstadmarka 26
Varamedlem	Harald Hillesund	Blakstadmarka 26

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Blakstadmarka 24 og 26 Bs

Sameiet består av 62 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

61 560

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

Blakstadmarka 24 og 26 Bs har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr 3 781 273.

Dette er ca. kr 6 273 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak i hovedsak at bredbåndsavtalen til sameie ble økt fra 1. februar 2024 til faktisk kostnad.

Kostnader

Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr 3 893 340.

Dette er ca. kr 251 140 høyere enn budsjettert og skyldes blant annet:

- Drift og vedlikehold: Kr 134 053 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak rørleggerarbeider i Blakstadmarka 26, vannbehandling av varmeanlegg og levering og montering av utelys/elektrikerarbeider.
- Styrehonorar: kr 30 000 høyere enn budsjettert, ref. årsmøtevedtak 2024.
- Kommunale avgifter: Kr 34 331 høyere enn budsjettert og skyldes økte gebyrer på vann og avløp.
- Energi/fyring: kr 24 178 høyere enn budsjettert og skyldes noe høyere strømkostnader enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr -91 788 og foreslås dekket av egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 379 370.

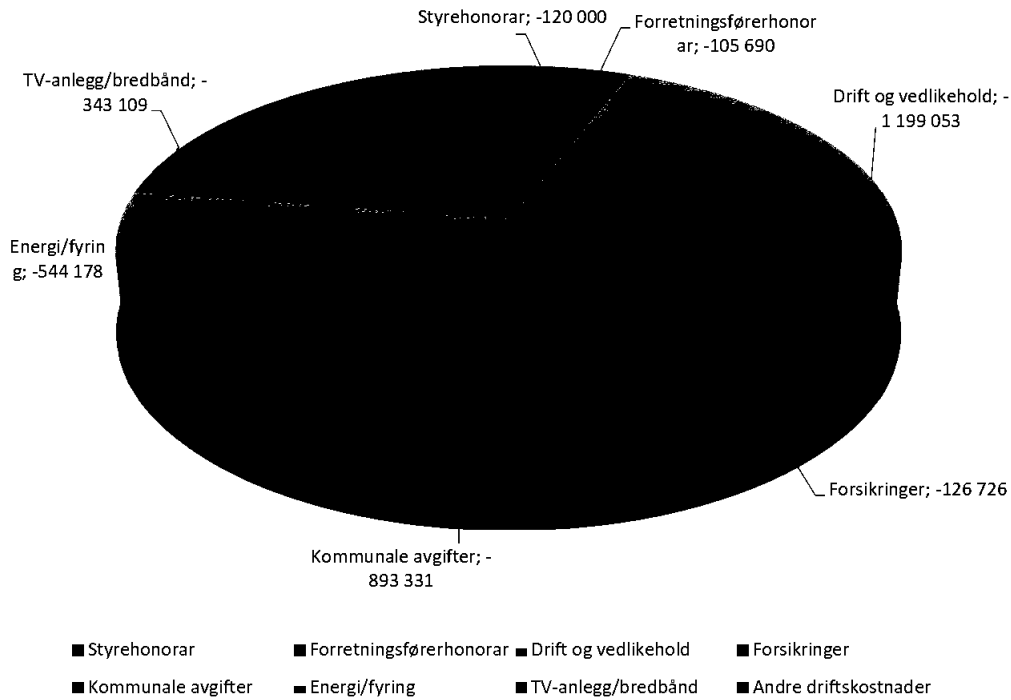
Dette tilsvarer en dekning på i overkant av en måned husleieinnkreving i sameiet.

Det anbefales en dekning på tre husleieinnkrevninger for uforutsette drift og vedlikeholdsoppgaver, og dette tilsvarer ca. kr 976 000 (per 01.01.2025) for Blakstadmarka 24 og 26 Bs.

Det er videre budsjettert med overskudd i 2025, og likviditeten følges opp med tett økonomistyring.

Styret har iverksatt tiltak for å økt arbeidskapital i 2025. Tiltaket innebar en økning av felleskostnader på 3,5% fra 1. januar 2025, samt justering av bredbåndsavtale i sameiet iht faktisk kostnad.

Kostnadsdiagram for 2024.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 859 000 som omfatter drift/vedlikehold av bygninger, VVS, elektro, utvendig anlegg, heisanlegg, brannsikring, ventilasjonsanlegg og garasjeanlegg.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Budsjetter er basert på 5% økning av renovasjonskostnader og 5% økning av vann og avløpsavgifter (økningene er basert på budsjett 2024, da ikke alle kostnaden var kjent ved vedtak av budsjett 2025).

Energikostnader

Energikostnadene er budsjettet til kr 600 000 for 2025.

Felleskostnader

Budsjettet er basert på 3,5 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2025, samt justering av bredbåndsavtale i sameiet iht faktisk kostnad. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 781 273	3 170 028	3 775 000	3 903 720
Ladeinntekter EL-bil		0	71 944	0	0
Andre inntekter		0	499 990	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 781 273	3 741 962	3 775 000	3 903 720
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 920	-12 690	-12 700	-17 000
Styrehonorar	4	-120 000	-90 000	-90 000	-120 000
Revisjonshonorar	5	-10 438	-11 713	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-105 690	-100 510	-106 000	-111 000
Konsulenthonorar	6	-3 638	-8 600	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-1 199 053	-637 434	-1 065 000	-859 000
Forsikringer		-126 726	-127 686	-127 500	-145 000
Kommunale avgifter	8	-893 331	-699 535	-859 000	-903 000
Energi/fyring		-544 178	-626 476	-520 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-343 109	-327 361	-327 000	-352 000
Andre driftskostnader	9	-530 257	-571 350	-515 000	-627 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 893 340	-3 213 354	-3 642 200	-3 754 000
DRIFTSRESULTAT		-112 066	528 608	132 800	149 720
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	20 278	8 695	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		20 278	8 695	0	0
ÅRSRESULTAT		-91 788	537 303	132 800	149 720
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	471 158		
Fra opptjent egenkapital		-91 788	0		
Reduksjon udekket tap		0	66 145		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		105	1 456
Forskuddsbetalte kostnader		14 219	10 490
Driftskonto OBOS-banken		91 662	437 764
Sparekonto OBOS-banken		879 383	151 036
SUM OMLØPSMIDLER		985 369	600 745
<hr/>			
SUM EIENDELER		985 369	600 745
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	11	379 370	471 158
SUM EGENKAPITAL		379 370	471 158
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		78 930	31 428
Leverandørgjeld		527 070	98 159
SUM KORTSIKTIG GJELD		606 000	129 587
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		985 369	600 745
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 14.04.2025

Styret i Blakstadmarka 24 Og 26 Boligsameie

Lars Erik Charles Lien/s/

John-Inge Strømsnes/s/

Hans-Henrik A. Hildisch/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	2 079 491
Felleskostnader lik	868 608
Kollektivt bredbånd	341 321
A konto energi	261 669
Garasje	230 100
Feie/Tilsynsgebyr	84
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 781 273

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 120 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 438.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 638

SUM KONSULENTHONORAR -3 638

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -217 638

Drift/vedlikehold VVS -102 869

Drift/vedlikehold elektro -195 038

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -175 251

Drift/vedlikehold heisanlegg -56 689

Drift/vedlikehold brannsikring -100 487

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -312 160

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -36 000

Kostnader dugnader -2 921

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 199 053

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -701 061

Feieavgift -489

Renovasjonsavgift -191 782

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -893 331

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Håndverktøy -884

Lyspærer og sikringer -1 083

Vaktmestertjenester -148 312

Renhold ved firmaer -238 016

Snørydding -125 719

Andre fremmede tjenester -4 536

Andre kontorkostnader -294

Bank- og kortgebyr -3 362

Velferdskostnader -8 052

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -530 257

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter bank 20 022

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 256

SUM FINANSINTEKTER 20 278

**NOTE: 11****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	379 370
SUM ANNEN EGENKAPITAL	379 370

Annen informasjon om sameiet**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF (31431) med polisenummer SP5074608. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-16 09:54:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3XWZV-BE00E-24ZXE-PQ03N-8KJGO-47QB2

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vårt valideringsverktøy for digitale signaturer. Revisjonsberetning 2024 s 7706.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.05.25

Selskapsnummer: 7706 Selskapsnavn: BLAKSTADMARKA 24 OG 26 BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.