



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 639 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLYSTADRINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eva Taft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	15 777 855	15 599 421
Sum inntekter		15 777 855	15 599 421
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 061 453	1 133 965
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	15 650	37 468
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	8 742 173	7 860 497
Sum kostnader		9 819 274	9 031 930
Driftsresultat		5 958 581	6 567 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 072	55 877
Sum finansinntekter		18 072	55 877
Annen rentekostnad		1 236 506	1 422 443
Sum finanskostnader		1 236 506	1 422 443
Netto finans		1 218 434	1 366 567
Ordinært resultat før skattekostnad		4 740 145	5 200 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 740 145	5 200 925
Årsresultat		4 740 147	5 200 924
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 740 147	5 200 924
Sum overføringer og disponeringer		4 740 147	5 200 924



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	63 540 906	63 540 906
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	1 397 092	1 363 051
Sum varige driftsmidler		64 937 998	64 903 957
Sum anleggsmidler		64 937 998	64 903 957
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		121 892	113 136
Andre fordringer	15	1 081 917	669 038
Sum fordringer		1 203 809	782 174
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 255 889	5 294 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 255 889	5 294 027
Sum omløpsmidler		6 459 699	6 076 201
SUM EIENDELER		71 397 697	70 980 158
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		28 500	28 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 856 537	-1 883 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 828 037	-1 912 109
Sum egenkapital	19	2 856 537	-1 883 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	49 954 924	54 502 769
Øvrig langsiktig gjeld		17 418 000	17 418 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 372 924	71 920 769
Sum langsiktig gjeld		67 372 924	71 920 769
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		960 445	257 569
Skyldige offentlige avgifter		26 827	35 134
Annen kortsiktig gjeld	17	180 964	650 296
Sum kortsiktig gjeld		1 168 236	942 998
Sum gjeld		68 541 160	72 863 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 397 697	70 980 158
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	67 372 924	71 920 769



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 399163

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 639 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLYSTADRINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eva Taft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 945 639 288
BLYSTADRINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	15 777 855	15 599 421
Sum inntekter		15 777 855	15 599 421
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 061 453	1 133 965
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	15 650	37 468
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	8 742 173	7 860 497
Sum kostnader		9 819 274	9 031 930
Driftsresultat		5 958 581	6 567 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 072	55 877
Sum finansinntekter		18 072	55 877
Annen rentekostnad		1 236 506	1 422 443
Sum finanskostnader		1 236 506	1 422 443
Netto finans		1 218 434	1 366 567
Ordinært resultat før skattekostnad		4 740 145	5 200 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 740 145	5 200 925
Årsresultat		4 740 147	5 200 924
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 740 147	5 200 924
Sum overføringer og disponeringer		4 740 147	5 200 924



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	49 954 924	54 502 769
Øvrig langsiktig gjeld		17 418 000	17 418 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 372 924	71 920 769
Sum langsiktig gjeld		67 372 924	71 920 769
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		960 445	257 569
Skyldige offentlige avgifter		26 827	35 134
Annen kortsiktig gjeld	17	180 964	650 296
Sum kortsiktig gjeld		1 168 236	942 998
Sum gjeld		68 541 160	72 863 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 397 697	70 980 158
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	67 372 924	71 920 769



Organisasjonsnr: 945 639 288
BLYSTADRINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	549399.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Blystadringen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Blystadringen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 740 147. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Blystadringen Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. mars 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Blystadingen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	5 133 203	3 941 558
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	4 740 147	5 200 924
Tilbakeføring av avskrivning	15 650	37 468
Kjøp / salg anleggsmidler	-49 691	-725 714
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 547 845	-3 321 033
B. Årets endring disponible midler	158 260	1 191 645
C. Disponible midler	5 291 463	5 133 203
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	6 459 699	6 076 201
Kortsiktig gjeld	-1 168 236	-942 998
C. Disponible midler	5 291 463	5 133 203

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2020 Blystadrings Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	15 659 592	15 426 846	15 502 539	14 375 115
Leie forretningslokaler	1	78 150	78 000	84 000	84 000
Sum leieinntekt		15 737 742	15 504 846	15 586 539	14 459 115
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	40 113	94 575	25 000	25 000
Sum annen inntekt		40 113	94 575	25 000	25 000
Sum inntekt		15 777 855	15 599 421	15 611 539	14 484 115
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	562 453	645 965	689 230	652 730
Styrehonorar	3	499 000	488 000	430 000	500 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	14	15 650	37 468	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	288 508	577 012	630 000	360 000
Kostnad eiendom/lokale	5	631 011	755 521	871 500	544 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	3 284 350	2 902 790	3 050 000	3 600 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	58 613	67 227	47 000	62 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	106 928	85 669	66 000	73 600
Reparasjon og vedlikehold	9	1 996 310	1 277 452	2 267 000	1 897 000
Revisjonshonorar	10	15 032	14 765	14 800	15 000
Forretningsførerhonorar		243 076	235 998	243 000	249 000
Andre honorar	11	39 988	3 000	77 000	77 000
Kontorkostnad		12 872	9 152	16 500	15 000
TV/bredbånd		1 248 944	1 195 985	1 232 000	1 232 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		89 879	144 533	125 000	125 000
Kontingent og gaver		141 381	137 780	144 000	142 000
Forsikring		526 104	437 870	500 000	365 000
Andre kostnader	12	20 177	15 743	50 280	28 000
Tap	13	39 000	0	0	0
Sum kostnad		9 819 274	9 031 930	10 493 311	9 977 331
Driftsresultat		5 958 581	6 567 490	5 118 229	4 506 785
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		18 072	55 877	2 000	40 000
Rentekostnad		1 236 506	1 422 443	1 325 948	1 085 729
Netto finansposter		1 218 434	1 366 567	1 323 948	1 045 279
Årsresultat		4 740 147	5 200 924	3 794 281	3 461 055
Overført til/fra annen egenkapital		4 740 147	5 200 924	0	0
SUM OVERFØRINGER		4 740 147	5 200 924	0	0



Balanse 2020 Blystadingen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	14	4 687 565	4 687 565
Bygninger	14	58 800 060	58 800 060
Andre fellesanlegg	14	53 281	53 281
Andre driftsmidler	14	1 397 092	1 363 051
Sum anleggsmidler		64 937 998	64 903 957
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		121 892	113 136
Andre kortsiktige fordringer	15	32 512	87 381
Forskuddsbetalte kostnader		1 049 405	581 657
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		5 255 889	5 294 027
Sum omløpsmidler		6 459 699	6 076 201
SUM EIENDELER		71 397 697	70 980 158



Balanse 2020 Blystadrings Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		28 500	28 500
Sum innskutt egenkapital		28 500	28 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 828 037	-1 912 109
Sum opptjent egenkapital		2 828 037	-1 912 109
Sum egenkapital	19	2 856 537	-1 883 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	49 954 924	54 502 769
Borettsinnskudd		17 418 000	17 418 000
Sum langsiktig gjeld		67 372 924	71 920 769
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		73 882	129 003
Leverandørgjeld		960 445	257 569
Skyldig off. myndigheter		26 827	35 134
Påløpne renter		2 213	387 947
Annen kortsiktig gjeld	17	104 869	133 346
Sum kortsiktig gjeld		1 168 236	942 998
Sum gjeld		68 541 160	72 863 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 397 697	70 980 158
Pantstillelser	18	67 372 924	71 920 769
Sted: _____	Dato: _____		

Eva Taft
StyrelederAnita Westbye
StyremedlemDavid Misund
StyremedlemTom Skjekkeland
StyremedlemSylvi Anita Varsi Øien
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Blystadringen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2020 Blystadringen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Leieinntekter	10 217 280	10 116 336
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	3 192 264	4 683 366
3609 Leie parkering	233 450	144 400
3617 Trappevask	410 400	410 400
3618 Leietillegg strøm	116 632	72 344
3650 Innkrevde felleskostn. renter	343 884	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 145 682	0
3605 Utleieinntekter	78 150	78 000
Sum	15 737 742	15 504 846

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Leie av Storstua	11 500	20 000
3992 Salg av ladeboks	0	62 000
3993 Depositum	14 413	0
3999 Nøkler	14 200	12 575
Sum	40 113	94 575

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	349 342	349 342
5102 Overtid fra lønssystemet	23 091	40 898
5120 Timelønn fra lønssystemet	17 296	55 150
5150 Påløpne feriepenger	46 767	53 554
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST AFP	-4 392	-4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	103 801	133 122
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	6 594	7 551
5635 Yrkesskadeforsikring	1 782	0
5753 Tjenestepensjon OTP	8 052	6 347
5965 Arbeidstøy	597	0
5990 Andre personalkostnader	5 130	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	499 000	488 000
Sum	1 061 453	1 133 965

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,11

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter årsregnskap 2020 Blystadringsen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	288 508	577 012
Sum	288 508	577 012

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	6 850	0
6360 Annet renhold	10 425	43 016
6361 Fast renhold	412 095	566 719
6362 Skadedyrtryddelse	52 988	49 913
6391 Snømaking/strøing/feiling	0	9 505
6392 Containerleie/tømming	144 999	32 011
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 654	54 357
Sum	631 011	755 521

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	3 284 350	2 902 790
Sum	3 284 350	2 902 790

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	14 711	11 379
6420 Leie av datautstyr	33 445	45 925
6490 Andre leiekostnader	10 457	9 923
Sum	58 613	67 227

Konto 6420 kr. 33 445,- er Bevar HMS, Bevar vedlikehold, programlisens og BellOcampo
Konto 6490 kr. 10 457,- er leverandør SG Finans AS og Ricoh Norge AS.



Noter årsregnskap 2020 Blystadringen Borettslag

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	7 855	7 587
6525 IT utstyr	8 746	0
6540 Inventar	39 900	3 733
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	399	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	36 464	56 623
6552 Driftsmateriell	5 366	11 002
6570 Arbeidstøy	698	0
6581 Programvare	0	899
6583 IT-lisensavgift	7 500	5 825
Sum	106 928	85 669

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	397 348	644 136
6602 Vedlikehold VVS	79 248	79 221
6603 Vedlikehold elektro	389 152	255 054
6605 Vedlikehold parkering og garasje	35 899	6 629
6610 Andre vaktmestertjenester	10 041	0
6613 Vedlikehold uteområder/lekeplass	175 741	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	249 450	56 616
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	73 500	18 451
6630 Egenandel forsikring	75 000	25 000
6641 Malerarbeider	54 820	9 514
6643 Glassarbeid/Vindu	342 859	150 656
6648 Vedlikehold dører og porter	113 252	32 174
Sum	1 996 310	1 277 452

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

Konto 6601 kostnader fra AGS Bygg AS, Nortekk og Tørr bolig.

Konto 6602 kostnad gjelder vedlikeholdsspyling av rør pr. enhet, bytting av sluk og tett avløp kjøkken.

Konto 6603 er kostnad fra K2 Elektro AS.

Konto 6613 er kostnaden kr. 129 040 fra Trigonor AS for riving gammel samt bygge ny lekeplass. Kr. 46 701 er fra Teto Handel for asfalt, Euroskilt AS for reoperasjon bom samt Sveis og rep AS.



Noter årsregnskap 2020 Blystadrings Borettslag

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	15 032	14 765
Sum	15 032	14 765

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 438	1 800
6730 Teknisk honorar	24 550	1 200
Sum	39 988	3 000

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	4 013
7719 Møter, div. styret	1 754	4 534
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	730
7770 Betalingskostnader	3 356	3 307
7772 Omkostninger inkasso	5 250	0
7773 Omkostninger innkreving	9 832	3 170
7790 Andre kostnader	-15	-11
Sum	20 177	15 743

Note 13 - Tap

Saken er fra 2017 og det er tapsført for kr. 39 000,-. Det gjelder en tidligere leietaker og Klare inkasso foretar jevnlig utleggsforretning for å se om man kan få inn pengene.



Noter årsregnskap 2020 Blystadringen Borettslag

Note 14 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Gressklipper	Kombiklipper	Oppvaskmaskin	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	58 800 060	4 687 565	19 450	65 000	30 000	87 550
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 800 060	4 687 565	19 450	65 000	30 000	87 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	19 450	65 000	30 000	87 550
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 800 060	4 687 565	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	6 500	0	5 837
Anskaffelsesår :	1975	1975	2014	2015	2014	2015
Antatt levetid i år :			5	5	5	5

	Vaktmesterleilighet	Infrastruktur EI bil	Infrastruktur EI bil lading	Infrastruktur EI bil lading	Infrastruktur EI bil lading	Infrastruktur EI bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 281	375 000	250 000	437 500	163 214	87 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 281	375 000	250 000	437 500	163 214	87 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 281	375 000	250 000	437 500	163 214	87 500
Anskaffelsesår :	1998	2018	2018	2019	2019	2019
Antatt levetid i år :						

	Infrastruktur EI bil lading	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 500	0
Årets tilgang :	0	49 691
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 500	49 691
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	3 313
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 500	46 378
Årets avskrivninger :	0	3 313
Anskaffelsesår :	2019	2020
Antatt levetid i år :		5

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 48841,1 kvm. G.nr 103, b.nr 297

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	18 592	44 978
1570 Andre kortsiktige fordringer	13 920	42 403
Sum	32 512	87 381

Konto 1570 er renter fra Klare finans AS og Stripe, Charge365 for 2020.



Noter årsregnskap 2020 Blystadringsen Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Den Norske Stats Husbank
Låne nummer:	90497158582	114212202
Låne type:	Annuitet	Annuitet
Opptaks år:	2017	2000
Rentesats:	1.70 %	2.583 %
Betingelser:		Fastrente 10 år f.o.m. 01.11.2012
Beregnet innfridd:	30.06.2037	01.01.2031
Opprinnelig lånebeløp:	26 730 000	50 070 042
Lånesaldo 01.01:	25 003 702	29 499 067
Avdrag i perioden:	1 178 406	3 369 439
Lånesaldo 31.12:	23 825 296	26 129 628
Saldo 5 år frem i tid:	17 295 864	15 196 503

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114212202	1	103 284	103 284
	21	101 164	2 124 444
	35	98 968	3 463 880
	51	95 821	4 886 871
	50	94 838	4 741 900
	14	93 067	1 302 938
	45	91 264	4 106 880
	5	90 150	450 750
	9	86 282	776 538
	21	84 774	1 780 254
	5	83 397	416 985
	4	82 479	329 916
	4	75 103	300 412
	2	74 218	148 436
	3	71 300	213 900
	1	71 038	71 038
	1	66 970	66 970
	13	64 941	844 233
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90497158582	1	94 176	94 176
	21	92 243	1 937 103
	35	90 240	3 158 400
	51	87 371	4 455 921
	50	86 474	4 323 700
	14	84 860	1 188 040
	45	83 216	3 744 720
	5	82 200	411 000
	9	78 673	708 057
	21	77 298	1 623 258
	5	76 042	380 210
	4	75 205	300 820
	4	68 480	273 920
	2	67 673	135 346
	3	65 012	195 036



Noter årsregnskap 2020 Blystadrings Borettslag

Langsiktig gjeld

1	64 773	64 773
1	61 064	61 064
13	59 214	769 782

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2020 Blystadringsen Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2912 Depositum	16 325	31 788
2937 Påløpte energikostnader	43 851	48 877
2941 Skyldige feriepenger fra lønnsystemet	44 692	52 618
2979 Andre forskudd	0	63
Sum	104 869	133 346

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	49 954 924
Innskuddskapital	17 418 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	67 372 924
Bokført verdi av pantsatt eiendom	63 540 906

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 17 425 800,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Blystadrings Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	28 500	0	28 500
Sum innskutt egenkapital	28 500	0	28 500
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 912 109	4 740 146	2 828 037
Sum opptjent egenkapital	-1 912 109	4 740 146	2 828 037
Sum egenkapital	-1 883 609	4 740 146	2 856 537



Resultat og balanse med noter for Blystadringsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Blystadringsen Borettslag

Styreleder	Eva Taft (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	David Misund (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Anita Westbye (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Sylvi Anita Varsi Øien (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Tom Skjekkeland (sign.)	12.03.2021