

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 485 516
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BLIKSRUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Rune Andersen Thaule
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 318 300	9 556 930
Sum inntekter		14 318 300	9 556 930
Kostnader			
Lønnskostnad	3	575 615	350 682
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 675	6 675
Annen driftskostnad	5,6,7,8	51 932 027	66 909 056
Sum kostnader		52 514 317	67 266 414
Driftsresultat		-38 196 018	-57 709 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		398 583	204 737
Sum finansinntekter		398 583	204 737
Annen rentekostnad		5 100 129	1 344 652
Sum finanskostnader		5 100 129	1 344 652
Netto finans		4 701 545	1 139 915
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 897 563	-58 849 398
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 897 563	-58 849 398
Årsresultat		-42 897 563	-58 849 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 897 563	-58 849 399
Sum overføringer og disponeringer		-42 897 563	-58 849 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	33 582 582	33 589 257
Sum varige driftsmidler		33 582 582	33 589 257
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9	81 000	81 000
Sum finansielle anleggsmidler		81 000	81 000
Sum anleggsmidler		33 663 582	33 670 257
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		109 888	37 983
Andre fordringer		221 832	728 281
Sum fordringer		331 720	766 264
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 578 844	4 998 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 578 844	4 998 078
Sum omløpsmidler		13 910 564	5 764 342
SUM EIENDELER		47 574 146	39 434 599
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		14 200	14 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-89 741 473	-46 843 910
Sum opptjent egenkapital		-89 755 673	-46 858 110
Sum egenkapital	10	-89 741 473	-46 843 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	124 794 857	72 465 670
Øvrig langsiktig gjeld		10 457 800	10 457 800
Sum annen langsiktig gjeld		135 252 657	82 923 470
Sum langsiktig gjeld		135 252 657	82 923 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 752 450	3 206 822
Skyldige offentlige avgifter		41 517	6 947
Annen kortsiktig gjeld		268 995	141 271
Sum kortsiktig gjeld		2 062 962	3 355 040
Sum gjeld		137 315 619	86 278 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 574 146	39 434 599
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	135 252 657	82 923 470



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509880

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 485 516
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BLIKSRUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Rune Andersen Thaulle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 948 485 516
AL BLIKSRUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 318 300	9 556 930
Sum inntekter		14 318 300	9 556 930
Kostnader			
Lønnskostnad	3	575 615	350 682
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 675	6 675
Annen driftskostnad	5,6,7,8	51 932 027	66 909 056
Sum kostnader		52 514 317	67 266 414
Driftsresultat		-38 196 018	-57 709 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		398 583	204 737
Sum finansinntekter		398 583	204 737
Annen rentekostnad		5 100 129	1 344 652
Sum finanskostnader		5 100 129	1 344 652
Netto finans		4 701 545	1 139 915
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 897 563	-58 849 398
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 897 563	-58 849 398
Årsresultat		-42 897 563	-58 849 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 897 563	-58 849 399
Sum overføringer og disponeringer		-42 897 563	-58 849 399



Organisasjonsnr: 948 485 516
AL BLIKSRUD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	33 582 582	33 589 257
Sum varige driftsmidler		33 582 582	33 589 257
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	9	81 000	81 000
Sum finansielle anleggsmidler		81 000	81 000
Sum anleggsmidler		33 663 582	33 670 257
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		109 888	37 983
Andre fordringer		221 832	728 281
Sum fordringer		331 720	766 264
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 578 844	4 998 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 578 844	4 998 078
Sum omløpsmidler		13 910 564	5 764 342
SUM EIENDELER		47 574 146	39 434 599
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		14 200	14 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-89 741 473	-46 843 910
Sum opptjent egenkapital		-89 755 673	-46 858 110
Sum egenkapital	10	-89 741 473	-46 843 910



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	124 794 857	72 465 670
Øvrig langsiktig gjeld		10 457 800	10 457 800
Sum annen langsiktig gjeld		135 252 657	82 923 470
Sum langsiktig gjeld		135 252 657	82 923 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 752 450	3 206 822
Skyldige offentlige avgifter		41 517	6 947
Annen kortsiktig gjeld		268 995	141 271
Sum kortsiktig gjeld		2 062 962	3 355 040
Sum gjeld		137 315 619	86 278 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 574 146	39 434 599
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	135 252 657	82 923 470



Organisasjonsnr: 948 485 516
AL BLIKSRUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2023 AL Bliksrud Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 409 303	2 186 045
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-42 897 563	-58 849 399
Tilbakeføring av avskrivning	6 675	6 675
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	52 329 187	59 065 982
B. Årets endring disponible midler	9 438 299	223 258
C. Disponible midler	11 847 602	2 409 303
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	13 910 564	5 764 342
Kortsiktig gjeld	-2 062 962	-3 355 040
C. Disponible midler	11 847 602	2 409 303

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 AL Bliksrud Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	14 249 540	9 555 430	10 592 000	16 065 200
Sum leieinntekt		14 249 540	9 555 430	10 592 000	16 065 200
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	68 760	1 500	0	0
Sum annen inntekt		68 760	1 500	0	0
Sum inntekt		14 318 300	9 556 930	10 592 000	16 065 200
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	275 615	80 682	83 000	158 500
Styrehonorar	3	300 000	270 000	220 000	288 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	6 675	6 675	7 000	7 000
Driftskostnad					
Energikostnad		222 735	98 435	100 000	200 000
Kostnad eiendom/lokale	5	887 789	660 911	573 000	862 000
Kommunale avgifter/renovasjon		2 812 645	2 186 456	2 255 000	2 850 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	5 938	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 822	4 454	6 000	367 000
Reparasjon og vedlikehold	8	44 716 432	60 628 753	1 020 000	8 841 000
Revisjonshonorar		11 240	10 515	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		281 406	273 476	281 000	297 000
Andre honorar		1 153 475	1 391 442	205 000	6 000
Kontorkostnad		12 800	5 070	9 000	12 500
TV/bredbånd		466 057	442 834	441 000	288 000
Kontingent og gaver		43 429	42 600	43 000	44 000
Forsikring		738 873	682 428	737 000	813 000
Eiendomsskatt		329 871	266 454	250 000	322 000
Andre kostnader		246 515	209 603	202 000	235 500
Sum kostnad		52 514 317	67 266 414	6 449 000	15 608 500
Driftsresultat		-38 196 018	-57 709 484	4 143 000	456 700
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		398 583	204 737	0	0
Rentekostnad		5 100 129	1 344 652	1 525 000	6 443 000
Netto finansposter		4 701 545	1 139 915	1 525 000	6 443 000
Årsresultat		-42 897 563	-58 849 399	2 618 000	-5 986 300
Overført til/fra annen egenkapital		-42 897 563	-58 849 399	0	0
SUM OVERFØRINGER		-42 897 563	-58 849 399	0	0



Balanse 2023 AL Bliksrud Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	33 023 039	33 023 039
Påkostninger	4	430 051	430 051
Garasjer	4	86 661	86 661
Andre fellesanlegg	4	42 831	49 506
Finansielle anleggsmidler			
Utlån	9	81 000	81 000
Sum anleggsmidler		33 663 582	33 670 257
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		109 888	37 983
Forskuddsbetalte kostnader		221 832	728 281
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		13 578 844	4 998 078
Sum omløpsmidler		13 910 564	5 764 342
SUM EIENDELER		47 574 146	39 434 599



Balanse 2023 AL Bliksrud Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		14 200	14 200
Sum innskutt egenkapital		14 200	14 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-89 755 673	-46 858 110
Sum opptjent egenkapital		-89 755 673	-46 858 110
Sum egenkapital	10	-89 741 473	-46 843 910
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	124 794 857	72 465 670
Borettsinnskudd		10 457 800	10 457 800
Sum langsiktig gjeld		135 252 657	82 923 470
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		40 170	27 529
Leverandørgjeld		1 752 450	3 206 822
Skyldig off. myndigheter		41 517	6 947
Påløpne renter		40 296	15 684
Annen kortsiktig gjeld		188 529	98 058
Sum kortsiktig gjeld		2 062 962	3 355 040
Sum gjeld		137 315 619	86 278 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 574 146	39 434 599
Pantstillelser	12	135 252 657	82 923 470

Sted: _____

Dato: _____

Geir Rune Andersen Thaulé
Styreleder

HENRIK STENSETH
Styremedlem

Klaus Harms
Styremedlem

Boye Valentin Nerli Svensson
Styremedlem

Jon-Anders Kindberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 AL Blikrud 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

Leieinntekter bokføres og inntekstføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntekstføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 AL Bliksrud Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	7 234 404	7 234 503
3609 Innkrevde felleskostnader garasjer	62 250	55 050
3618 Leietillegg strøm	51 099	15 750
3650 Inntekt renter lån	4 908 359	981 703
3660 Inntekt avdrag lån	1 993 428	1 268 424
Sum	14 249 540	9 555 430

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	500	1 500
3999 Andre inntekter	68 260	0
Sum	68 760	1 500

3990- Salg av parkeringskort

3999- Utbetaling av skadeoppgjør fra 2022

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	182 574	33 345
5150 Påløpne feriepenger	21 909	4 001
5400 Arbeidsgiveravgift	68 043	42 772
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	3 089	564
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	300 000	270 000
Sum	575 615	350 682

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2023 AL Bliksrud Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger, boliger	Garasjer	El-bil ladeanlegg	El-bil ladeanlegg	El-bil ladeanlegg	El-bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 023 039	86 661	94 991	9 500	137 500	137 269
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 023 039	86 661	94 991	9 500	137 500	137 269
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:	33 023 039	86 661	94 991	9 500	137 500	137 269
Anskaffelsesår :	1976	1977	2017	2018	2018	2018
Antatt levetid i år :						

	El-bil ladeanlegg	Lekehus med skli
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 791	66 750
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 791	66 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	23 919
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 791	42 831
Årets avskrivninger :	0	6 675
Anskaffelsesår :	2018	2020
Antatt levetid i år :		10

Eiendommen er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisenr. 560438. Borettslaget består av 142 andeler. Byggeår er 1976/77. Borettslagets adresser er Grindbråtan, 1484 Hakadal.

Borettslagets eiendommer er oppført på g.nr. 40, b.nr. 1 og 143 i Nittedal kommune. Festetomt.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	0	7 676
6390 Andre driftskostnader	15 314	2 269
6391 Snømaking/strøing/feiling	657 567	528 784
6392 Containerleie/tømming	104 908	64 182
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	110 000	58 000
Sum	887 789	660 911

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625



Noter årsregnskap 2023 AL Bliksrud Borettslag

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	0	3 394
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	213	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 065	199
6552 Driftsmateriell	0	500
6583 IT-lisensavgift	1 544	361
Sum	2 822	4 454

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	477 102	461 617
6602 Vedlikehold VVS	48 007	34 242
6603 Vedlikehold elektro	125 233	54 750
6605 Vedlikehold fellesanlegg	68 750	50 000
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	271 443	69 180
6617 Vedlikehold brannvernustyr	67 109	63 308
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	5 325	0
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	108 775	1 608
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	39 375	11 599
6648 Vedlikehold dører og porter	74 536	27 370
6650 Rehabilitering	41 433 571	54 563 142
6660 Rehabilitering diverse	838 858	510 083
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	1 138 350	4 781 854
Sum	44 716 432	60 628 753

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

Note 9 - Andre utlån

Lån til bortfester av tomtegrunn iht festekontrakt.



Noter årsregnskap 2023 AL Bliksrud Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14 200	0	14 200
Sum innskutt egenkapital	14 200	0	14 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-46 858 110	-42 897 563	-89 755 673
Sum opptjent egenkapital	-46 858 110	-42 897 563	-89 755 673
Sum egenkapital	-46 843 910	-42 897 563	-89 741 473

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2023 AL Bliksrud Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomskreditt	Handelsbanken Eiendomskreditt	Handelsbanken Eiendomskreditt
Formål:	Rehabilitering		
Lånenummer:	94927045723	94927042066	94927042074
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2021
Rentesats:	5.65 %	5.65 %	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.06.2052	30.12.2027	30.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	49 356 429	865 000	12 765 000
Lånesaldo 01.01:	59 698 612	665 487	12 101 571
Avdrag i perioden:	1 774 160	133 080	407 144
Opptak i perioden:	54 643 571	0	0
Lånesaldo 31.12:	112 568 023	532 407	11 694 427
Saldo 5 år frem i tid:	103 609 966	0	9 605 263

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927042066	108	3 926	424 008
	1	3 797	3 797
	13	3 647	47 411
	15	2 893	43 395
	5	2 753	13 765
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927042074	108	86 242	9 314 136
	1	83 400	83 400
	13	80 115	1 041 495
	15	63 537	953 055
	5	60 473	302 365
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927045723	108	830 146	89 655 768
	1	802 788	802 788
	13	771 170	10 025 210
	15	611 584	9 173 760
	5	582 108	2 910 540



Noter årsregnskap 2023 AL Bliksrud Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	124 794 857
Innskuddskapital	10 457 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	135 252 657
Bokført verdi av pantsatt eiendom	33 582 582

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for AL Blikrud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Blikrud Borettslag

Styreleder	Geir Rune Andersen Thaulle (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Klaus Harms (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Jon-Anders Kindberg (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Boye Valentin Nerli Svensson (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	HENRIK STENSETH (sign.)	10.04.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i AL Bliksrud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Bliksrud Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: FHB3J-GF7YI-B6TGW-ZNXZB-ZVKT8-UCX4N



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

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

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

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

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-15 11:31:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FHB3J-GF7VY-B6TGW-ZNXZB-2VKT8-UCX4N

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>