



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 651 024
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLOMSTERHAVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Brit Wiig Strengen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 598 739 | 579 703 |
| Sum inntekter | | 598 740 | 579 703 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 2 853 | 2 853 |
| Annen driftskostnad | | 244 343 | 260 544 |
| Sum kostnader | | 247 196 | 263 397 |
| Driftsresultat | | 351 544 | 316 306 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 241 | 519 |
| Sum finansinntekter | | 241 | 519 |
| Annen rentekostnad | | 13 128 | 16 088 |
| Sum finanskostnader | | 13 128 | 16 088 |
| Netto finans | | -12 887 | -15 569 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 338 656 | 300 737 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 338 656 | 300 737 |
| Årsresultat | | 338 657 | 300 737 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 338 657 | 300 737 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 338 657 | 300 737 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 13 147 500 | 13 147 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 147 500 | 13 147 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 37 062 | 36 962 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 37 062 | 36 962 |
| Sum anleggsmidler | | 13 184 562 | 13 184 462 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 28 661 | 26 014 |
| Sum fordringer | | 28 661 | 26 014 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 191 327 | 156 033 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 191 327 | 156 033 |
| Sum omløpsmidler | | 219 987 | 182 047 |
| SUM EIENDELER | | 13 404 549 | 13 366 509 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 600 | 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 600 | 600 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 739 357 | 2 400 700 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 739 357 | 2 400 700 |
| Sum egenkapital | | 2 739 957 | 2 401 300 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 37 062 | 36 962 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 37 062 | 36 962 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 530 589 | 560 049 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 10 095 123 | 10 364 751 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 625 712 | 10 924 800 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 625 712 | 10 924 800 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 281 | 273 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 536 | 3 175 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 818 | 3 448 |
| Sum gjeld | | 10 664 592 | 10 965 209 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 404 549 | 13 366 509 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 261955

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 651 024
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLOMSTERHAVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Brit Wiig Strengen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 987 651 024
BLOMSTERHAVEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 598 739 | 579 703 |
| Sum inntekter | | 598 740 | 579 703 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 2 853 | 2 853 |
| Annen driftskostnad | | 244 343 | 260 544 |
| Sum kostnader | | 247 196 | 263 397 |
| Driftsresultat | | 351 544 | 316 306 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 241 | 519 |
| Sum finansinntekter | | 241 | 519 |
| Annen rentekostnad | | 13 128 | 16 088 |
| Sum finanskostnader | | 13 128 | 16 088 |
| Netto finans | | -12 887 | -15 569 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 338 656 | 300 737 |
| Årsresultat | | 338 657 | 300 737 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 338 657 | 300 737 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 338 657 | 300 737 |



Organisasjonsnr: 987 651 024
BLOMSTERHAVEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 13 147 500 13 147 500

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

Sum finansielle 37 062 36 962

anleggsmidler

Sum anleggsmidler 13 184 562 13 184 462

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer 28 661 26 014

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd, 191 327 156 033

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler 219 987 182 047

SUM EIENDELER

13 404 549 13 366 509

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Sum innskutt egenkapital 600 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital 2 739 357 2 400 700

Sum egenkapital

2 739 957 2 401 300



| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Andre avsetninger for forpliktelse | 37 062 | 36 962 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | 37 062 | 36 962 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 530 589 | 560 049 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 095 123 | 10 364 751 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 10 625 712 | 10 924 800 |
| Sum langsiktig gjeld | 10 625 712 | 10 924 800 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 281 | 273 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 536 | 3 175 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 818 | 3 448 |
| Sum gjeld | 10 664 592 | 10 965 209 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 13 404 549 | 13 366 509 |



Organisasjonsnr: 987 651 024
BLOMSTERHAVEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2 Medlemmer av styret

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Medlemmer av styret | 0.00 | 0.00 | 2500.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Gjelder styrehonorar

Note

2

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



RESULTAT

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 284 280 | 284 280 | 284 266 | 284 266 |
| Andel renter | 13 135 | 16 097 | 17 000 | 10 000 |
| Andel avdrag | 29 554 | 27 342 | 28 000 | 31 000 |
| Andre inntekter | 2 143 | 1 714 | 2 000 | 2 143 |
| Nedskrivning andel IN-gjeld | 269 627 | 250 270 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | 598 740 | 579 703 | 331 266 | 327 409 |
| Kostnader | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 353 | 353 | 400 | 400 |
| Styrehonorar | 2 500 | 2 500 | 2 500 | 2 500 |
| Revisjonshonorar | 4 113 | 4 113 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | 26 616 | 25 788 | 27 000 | 27 300 |
| Konsulenttjenester | 6 856 | 6 640 | 6 800 | 7 000 |
| Kontingenter | 2 294 | 2 487 | 2 300 | 2 300 |
| Drift og vedlikehold | 51 079 | 65 188 | 47 000 | 33 000 |
| Vedlikeholdsavsetninger | 100 | -14 614 | 0 | 0 |
| Forsikringer | 243 | 243 | 300 | 300 |
| Kommunale avgifter | 53 407 | 31 883 | 35 000 | 70 000 |
| Eiendomsskatt | 0 | 35 043 | 35 000 | 0 |
| Kostnader til sameier | 61 452 | 60 736 | 61 352 | 65 000 |
| Energi/fyring | 8 447 | 11 541 | 20 000 | 15 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 23 809 | 25 546 | 27 000 | 27 500 |
| Andre driftskostnader | 5 927 | 5 950 | 7 500 | 7 000 |
| Sum kostnader | 247 196 | 263 397 | 277 152 | 262 300 |
| Driftsresultat | 351 544 | 316 306 | 54 114 | 65 109 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | |
| Renteinntekter | 241 | 519 | 100 | 100 |
| Rentekostnader | 13 128 | 16 088 | 17 000 | 10 000 |
| Sum finansposter | -12 887 | -15 569 | -16 900 | -9 900 |
| Årets resultat | 338 657 | 300 737 | 37 214 | 55 209 |
| Disponering: | | | | |
| Overført til/fra egenkapital | 338 657 | 300 737 | 0 | 0 |
| Sum disponering | 338 657 | 300 737 | 0 | 0 |



BALANSE

| | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| EIENDELER | | |
| Anleggsmidler | | |
| Varige driftsmidler | | |
| Bygninger | 13 097 500 | 13 097 500 |
| Garasjer | 50 000 | 50 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 37 062 | 36 962 |
| Sum anleggsmidler | 13 184 562 | 13 184 462 |
| Omløpsmidler | | |
| Kortsiktige fordringer | 2 205 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 26 456 | 26 014 |
| Bank | 191 327 | 156 033 |
| Skattetrekkkonto | 0 | 0 |
| Sum omløpsmidler | 219 987 | 182 047 |
| SUM EIENDELER | 13 404 549 | 13 366 509 |

735 Blomsterhaven Borettslag



BALANSE

| | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|---|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 600 | 600 |
| Opptjent egenkapital | 2 739 357 | 2 400 700 |
| Sum egenkapital | 2 739 957 | 2 401 300 |
| Gjeld | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | |
| Vedlikeholdsfond | 37 062 | 36 962 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | 37 062 | 36 962 |
| Langsiktig gjeld | | |
| IN-gjeld | 4 856 123 | 5 125 751 |
| Pantelån | 530 589 | 560 049 |
| Borettsinnskudd | 5 239 000 | 5 239 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 10 625 712 | 10 924 800 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Forskudd felleskostnader | 1 224 | 1 822 |
| Leverandørgjeld | 281 | 273 |
| Annen kortsiktig gjeld | 312 | 1 353 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 818 | 3 448 |
| Sum gjeld | 10 664 592 | 10 965 209 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 13 404 549 | 13 366 509 |

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Blomsterhaven Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Brit Wiig Strengen
Styreleder

Pål Solheim
Styremedlem 1

Anita Krogh
Styremedlem 2

735 Blomsterhaven Borettslag



Blomsterhaven Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

| | | |
|-------------|----------------------|-------------------------|
| Styreleder | : Brit Wiig Strengen | (valgt for 2 år i 2019) |
| Styremedlem | : Pål Solheim | (valgt for 2 år i 2019) |
| Styremedlem | : Anita Krogh | (valgt for 2 år i 2020) |

Varamedlemmer til styret:

| | |
|---------------------|-------------------------|
| : Liv Bjerke | (valgt for 1 år i 2020) |
| : Randi Hammersborg | (valgt for 1 år i 2020) |

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

| | |
|----------------------|-----------------|
| : Brit Wiig Strengen | som delegat |
| : Pål Solheim | som varadelegat |

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Blomsterhaven Borettslag ble stiftet 20.12.2004 og har organisasjonsnummer 987 651 024

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 987651024@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Blomsterhaven Borettslag, 987 651 024
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 6 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Torggata 7c, 1850 Mysen.

Eiendommen har gnr 330 bnr 67 i Indre Østfold kommune.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Kontroll av brannalarmsystemet*
- *Gjennomgått rutiner ved heisstans*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Dialog med sameiet*
- *På grunn av Covid er det ikke gjennomført beboermøter*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 351.544 og et positivt årsresultat på kr 338.657

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 218.169

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr



31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret sin årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

Vedlikehold

Borettslaget ingen store vedlikeholdsplaner for 2021, utover løpende vedlikehold av bygningen.

Forsikringer:

Borettslaget er forsikret i Gjensidige Forsikring og inngår i forsikringsansvaret til Sameiet Havnaasgården.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på ca 25% i forhold til 2020. Det er usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

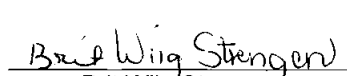
Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Mysen, 31.12.2020 / 22.03. 2021


Pål Solheim
Styremedlem


Brit Wiig Strenger
Styreleder


Anita Krogh
Styremedlem



RESULTAT

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 284 280 | 284 280 | 284 266 | 284 266 |
| Andel renter | | 13 135 | 16 097 | 17 000 | 10 000 |
| Andel avdrag | | 29 554 | 27 342 | 28 000 | 31 000 |
| Andre inntekter | 2 | 2 143 | 1 714 | 2 000 | 2 143 |
| Nedskrivning andel IN-gjeld | 13 | 269 627 | 250 270 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 598 740 | 579 703 | 331 266 | 327 409 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 3 | 353 | 353 | 400 | 400 |
| Styrehonorar | 4 | 2 500 | 2 500 | 2 500 | 2 500 |
| Revisjonshonorar | 4 | 4 113 | 4 113 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 26 616 | 25 788 | 27 000 | 27 300 |
| Konsulenttjenester | 5 | 6 856 | 6 640 | 6 800 | 7 000 |
| Kontingenter | | 2 294 | 2 487 | 2 300 | 2 300 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 51 079 | 65 188 | 47 000 | 33 000 |
| Vedlikeholdsavsetninger | | 100 | -14 614 | 0 | 0 |
| Forsikringer | | 243 | 243 | 300 | 300 |
| Kommunale avgifter | | 53 407 | 31 883 | 35 000 | 70 000 |
| Eiendomsskatt | | 0 | 35 043 | 35 000 | 0 |
| Kostnader til sameier | | 61 452 | 60 736 | 61 352 | 65 000 |
| Energi/fyring | 7 | 8 447 | 11 541 | 20 000 | 15 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 8 | 23 809 | 25 546 | 27 000 | 27 500 |
| Andre driftskostnader | 9 | 5 927 | 5 950 | 7 500 | 7 000 |
| Sum kostnader | | 247 196 | 263 397 | 277 152 | 262 300 |
| Driftsresultat | | 351 544 | 316 306 | 54 114 | 65 109 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 241 | 519 | 100 | 100 |
| Rentekostnader | | 13 128 | 16 088 | 17 000 | 10 000 |
| Sum finansposter | | -12 887 | -15 569 | -16 900 | -9 900 |
| Årets resultat | | 338 657 | 300 737 | 37 214 | 55 209 |
| Disponering: | | | | | |
| Overført til/fra egenkapital | 12 | 338 657 | 300 737 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 338 657 | 300 737 | 0 | 0 |

735 Blomsterhaven Borettslag



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|----------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 10, 15 | 13 097 500 | 13 097 500 |
| Garasjer | 10 | 50 000 | 50 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | | 37 062 | 36 962 |
| Sum anleggsmidler | | 13 184 562 | 13 184 462 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kortsiktige fordringer | | 2 205 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 26 456 | 26 014 |
| Bank | | 191 327 | 156 033 |
| Skattetrekkskonto | | 0 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 219 987 | 182 047 |
| SUM EIENDELER | | 13 404 549 | 13 366 509 |

735 Blomsterhaven Borettslag



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|---|--------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 11 | 600 | 600 |
| Oppjent egenkapital | 12 | 2 739 357 | 2 400 700 |
| Sum egenkapital | | 2 739 957 | 2 401 300 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Vedlikeholdsfond | | 37 062 | 36 962 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 37 062 | 36 962 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| IN-gjeld | 13, 15 | 4 856 123 | 5 125 751 |
| Pantelån | 13, 15 | 530 589 | 560 049 |
| Borettsinnskudd | 14, 15 | 5 239 000 | 5 239 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 625 712 | 10 924 800 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd felleskostnader | | 1 224 | 1 822 |
| Leverandørgjeld | | 281 | 273 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 312 | 1 353 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 818 | 3 448 |
| Sum gjeld | | 10 664 592 | 10 965 209 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 404 549 | 13 366 509 |

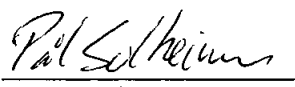
Pant og sikkerhetsstillelse 15


Lillestrøm 31.12.20

Blomsterhaven Borettslag

Sted: Hyllen, dato: 22.03.2021


Brit Wlig Strengen
Styreleder


Pål Solheim
Styremedlem 1


Anita Krogh
Styremedlem 2

735 Blomsterhaven Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Felleskostnader | 278 280 | 278 280 |
| Garasje | 6 000 | 6 000 |
| Sum | 284 280 | 284 280 |

Note 2 - Andre inntekter

| | 2020 | 2019 |
|---------------------|--------------|--------------|
| Andre innbetalinger | 2 143 | 1 714 |
| Sum | 2 143 | 1 714 |

Inntekt ifm utleie av heis til kjellerlokaler.

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------|------------|------------|
| Arbeidsgiveravgift | 353 | 353 |
| Sum | 353 | 353 |

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|--------------|
| Utbetalt styrehonorar | 2 500 | 2 500 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 113 | 4 113 |
| Sum | 6 613 | 6 613 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Andre forvaltningstjenester | 6 856 | 6 640 |
| Sum | 6 856 | 6 640 |

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Vedlikehold bygg | 0 | 4 348 |
| Vedlikehold elektro | 0 | 7 459 |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 268 | 0 |
| Heiskostnader | 23 495 | 12 879 |
| Vedlikehold garasjer | 27 316 | 11 606 |
| Vedlikehold ventilasjon | 0 | 26 904 |
| Brannsikring | 0 | 1 992 |
| Sum | 51 079 | 65 188 |

Note 7 - Energi/fyring

| | 2020 | 2019 |
|------------|--------------|---------------|
| Strøm | 8 447 | 11 541 |
| Sum | 8 447 | 11 541 |

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2020 | 2019 |
|------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV | 23 809 | 25 546 |
| Sum | 23 809 | 25 546 |



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------|--------------|
| Lyspærer, sikringer m.m. | 109 | 695 |
| Verktøy og redskaper | 0 | 845 |
| Skadedyrarb. & Soppkontroll | 297 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 2 809 | 2 238 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 713 | 2 173 |
| Øreavrundning | -1 | -1 |
| Sum | 5 927 | 5 950 |

Note 10 - Anleggsmidler

| | Bygninger-Garasjer | Bygninger |
|--------------------------------------|--------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 50 000 | 13 097 500 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 50 000 | 13 097 500 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 50 000 | 13 097 500 |

Antatt levetid i år :

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Andelskapital

| | Antall | Pålydende | Bokført verdi |
|---------------|--------|-----------|---------------|
| Andelskapital | 6 | 100 | 600 |

Note 12 - Opptjent egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital 01.01 | 2 400 700 | 2 099 963 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 338 657 | 300 737 |
| Opptjent egenkapital 31.12 | 2 739 357 | 2 400 700 |



NOTER

Note 13 - Pantelån

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Kreditor: | Nordea Bank ABP |
| Lånenummer: | 61168031709 |
| Lånetyper: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2006 |
| Rentesats: | 1.90 % |
| Beregnet innfridd: | 31.12.2035 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 10 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 560 049 |
| Avdrag i perioden: | 29 460 |
| Lånesaldo 31.12: | 530 589 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 370 199 |
| Andelssaldo 01.01: | 5 125 751 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 269 627 |
| Andelssaldo 31.12: | 4 856 123 |
| Sum pantegjeld for lån: | 5 386 712 |

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

| | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 10 625 712 | 10 924 800 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 13 147 500 | 13 147 500 |
| Pant og sikkerhetsstillelse | 2020 | 2019 |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 15 739 000 | 15 739 000 |



NOTER

Note 16 - Disponible midler

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 178 600 | 155 478 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 338 657 | 300 737 |
| Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning | 100 | 311 |
| Fradrag vedlikehold ført mot avsetning | 0 | -14 925 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -29 460 | -27 345 |
| Nedskrivning IN-gjeld | -269 627 | -250 270 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -100 | 14 614 |
| B. Årets endringer disponible midler | 39 569 | 23 122 |
| C. Disponible midler 31.12 | 218 169 | 178 600 |
| Spesifikasjon av disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 219 987 | 182 047 |
| - Kortsiktig gjeld | 1 818 | 3 448 |
| = Disponible midler 31.12 | 218 169 | 178 600 |



Til generalforsamlingen i Blomsterhaven Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Blomsterhaven Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 338 657. 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 budsjetttall 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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.

Lillestrøm, 24. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT