



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 128 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BLOMSTERDALEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aleksander Dammen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	2, 3	3 884 923	2 568 269
Annen driftskostnad	2		
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 884 923</b>	<b>2 568 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 884 923</b>	<b>-2 568 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 304	568
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 304</b>	<b>568</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
<b>Netto finans</b>		<b>4 304</b>	<b>568</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 880 619</b>	<b>-2 567 701</b>
Skattekostnad	5	-853 736	-564 894
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 026 883</b>	<b>-2 002 807</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 026 883</b>	<b>-2 002 807</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 026 883</b>	<b>-2 002 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	-3 026 883	-2 002 807
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 026 883</b>	<b>-2 002 807</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	3 998 751	3 145 015
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 998 751</b>	<b>3 145 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 998 751</b>	<b>3 145 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter under utvikling	3	24 000 000	24 000 000
<b>Sum varer</b>		<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	791 702	56 512
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>791 702</b>	<b>56 512</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 791 702</b>	<b>24 056 512</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 790 452</b>	<b>27 201 526</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Overkurs		2 640	2 640
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 640</b>	<b>102 640</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	14 165 031	11 138 148
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 165 031</b>	<b>-11 138 148</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-14 062 392</b>	<b>-11 035 509</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	4	42 852 844	38 237 035
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 852 844</b>	<b>38 237 035</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 852 844</b>	<b>38 237 035</b>
Betalbar skatt	5		
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 852 844</b>	<b>38 237 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 790 452</b>	<b>27 201 526</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 723393

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 128 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BLOMSTERDALEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aleksander Dammen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 898 128 822  
BLOMSTERDALEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	2, 3	3 884 923	2 568 269
Annen driftskostnad	2		
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 884 923</b>	<b>2 568 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 884 923</b>	<b>-2 568 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 304	568
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 304</b>	<b>568</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
<b>Netto finans</b>		<b>4 304</b>	<b>568</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 880 619</b>	<b>-2 567 701</b>
Skattekostnad	5	-853 736	-564 894
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 026 883</b>	<b>-2 002 807</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 026 883</b>	<b>-2 002 807</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 026 883</b>	<b>-2 002 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	-3 026 883	-2 002 807
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 026 883</b>	<b>-2 002 807</b>



Organisasjonsnr: 898 128 822  
BLOMSTERDALEN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	3 998 751	3 145 015
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 998 751</b>	<b>3 145 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 998 751</b>	<b>3 145 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter under utvikling	3	24 000 000	24 000 000
<b>Sum varer</b>		<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	791 702	56 512
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>791 702</b>	<b>56 512</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 791 702</b>	<b>24 056 512</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 790 452</b>	<b>27 201 526</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Overkurs		2 640	2 640
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 640</b>	<b>102 640</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	14 165 031	11 138 148
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 165 031</b>	<b>-11 138 148</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-14 062 392</b>	<b>-11 035 509</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	4	42 852 844	38 237 035
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 852 844</b>	<b>38 237 035</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 852 844</b>	<b>38 237 035</b>



Betalbar skatt	5		
Sum gjeld		42 852 844	38 237 035
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 790 452</b>	<b>27 201 526</b>



Organisasjonsnr: 898 128 822  
BLOMSTERDALEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

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

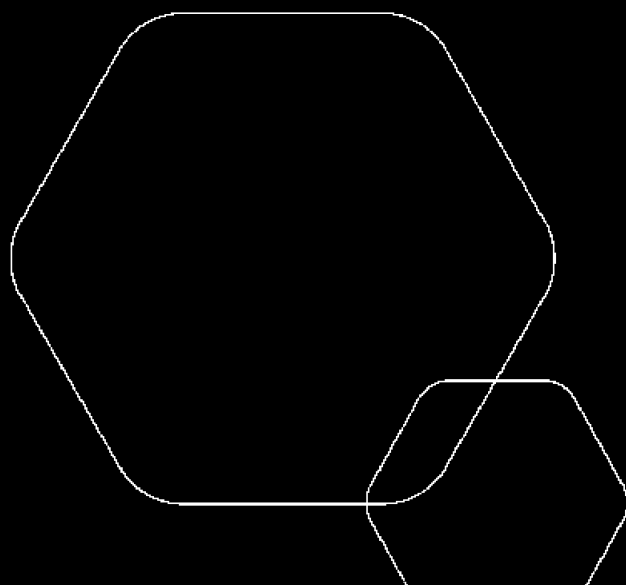
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024 Blomsterdalen Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 898 128 822

TransactionID: 09222110007341300000 Signed on: KOSB, TS, KWWW



## RESULTATREGNSKAP

### BLOMSTERDALEN BOLIG AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Prosjektkostnader	2, 3	3 884 923	2 568 269
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 884 923</b>	<b>2 568 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 884 923</b>	<b>-2 568 269</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		4 304	568
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 304</b>	<b>568</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 880 619</b>	<b>-2 567 701</b>
Skattekostnad	5	-853 736	-564 894
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 026 883</b>	<b>-2 002 807</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	-3 026 883	-2 002 807
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 026 883</b>	<b>-2 002 807</b>

BLOMSTERDALEN BOLIG AS

SIDE 2





## BALANSE

### BLOMSTERDALEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	3 998 751	3 145 015
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 998 751</b>	<b>3 145 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 998 751</b>	<b>3 145 015</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Tomter under utvikling	3	24 000 000	24 000 000
<b>Sum varer</b>		<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	791 702	56 512
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 791 702</b>	<b>24 056 512</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 790 452</b>	<b>27 201 526</b>

BLOMSTERDALEN BOLIG AS

SIDE 3





### BALANSE

#### BLOMSTERDALEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Overkurs		2 640	2 640
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>102 640</strong>	<strong>102 640</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	6	-14 165 031	-11 138 148
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-14 165 031</strong>	<strong>-11 138 148</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>-14 062 392</strong>	<strong>-11 035 509</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Ansvarlig lån	4	42 852 844	38 237 035
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>42 852 844</strong>	<strong>38 237 035</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>42 852 844</strong>	<strong>38 237 035</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>28 790 452</strong>	<strong>27 201 526</strong>

Oslo, 14.03.2025

Styret i Blomsterdalen Bolig AS

\_\_\_\_\_  
Jorunn Nerheim  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Roger Wilhelmsen Wiksnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thor Småbrekke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kari Johannes Saarisilta Bergh  
Styremedlem





## Note 1 - Regnskapsprinsipper

### VIRKSOMHETENS ART

Blomsterdalen Bolig AS er et selskap der virksomheten omfatter å erverve og utvikle fast eiendom og virksomhet iden forbindelse. Selskapet er en del av OBOS konsern og forretningsadressen er Hammersborg torg 1, 0179 Oslo.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

### INNTEKTS- OG KOSTNADSFØRING

Inntekter fra langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes basert på påløpte kostnader tillagt andel av dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggsleveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.





## Note 2 - Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar fordeler seg slik (beløp inkl. mva):

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	7 175	6 721
<b>Sum</b>	<b>7 175</b>	<b>6 721</b>

## Note 3 - Anlegg under oppføring - prosjektkostnader

Tomten er ikke regulert pr 31.12.2024. Utgifter i prosjektene som påløper før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet. Påløpte prosjekterings- og utviklingskostnader er derfor kostnadsført med kr 3 884 922 pr 31.12.2024.





## Note 4 - Ansvarlig lån

Blomsterdalen Bolig AS har ansvarlig lån hos OBOS Nye hjem AS og Saarco Eiendom AS. Lånet forrentes etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt, p.t. 7,25% p.a. Lånet er avdragsfritt frem til selskapet har tilstrekkelig fri likviditet til å innfri lånet, og renten tillegges lånesaldo inntil denne dato.

<b>OBOS Nye Hjem AS</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Hovedstol	13 950 000	13 100 000
Kapitaliserte renter tidligere år	6 015 079	4 755 021
Kapitaliserte renter i år	1 460 326	1 260 058
<b>Sum ansvarlig lån til OBOS Nye Hjem pr 31.12.</b>	<b>21 425 405</b>	<b>19 115 079</b>
<b>Saarco Eiendom AS</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Hovedstol	13 950 000	13 100 000
Kapitaliserte renter tidligere år	6 021 956	4 761 445
Kapitaliserte renter i år	1 455 483	1 260 511
<b>Sum ansvarlig lån til Saarco Eiendom AS pr 31.12.</b>	<b>21 427 439</b>	<b>19 121 956</b>
Sum ansvarlig lån fra aksjonærene pr 31.12.	27 900 000	26 200 000
Sum kapitaliserte rentekostnader pr 31.12	14 952 844	12 037 035
<b>Totalt ansvarlig lån pr 31.12.</b>	<b>42 852 844</b>	<b>38 237 035</b>
<b>Årets rentekostnader</b>	<b>2 915 809</b>	<b>2 520 569</b>

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-853 736	-564 894
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-853 736</b>	<b>-564 894</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 880 619	-2 567 701
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 880 619</b>	<b>-2 567 701</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller;

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 176 143	-14 295 524	3 880 619
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-18 176 143</b>	<b>-14 295 524</b>	<b>3 880 619</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 998 751</b>	<b>-3 145 015</b>	<b>853 736</b>

Utsatt skattefordel balanseføres basert på en forventning om fremtidig inntjening.





## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	100 000	2 640	-11 138 148	-11 035 509
Årets resultat	0	0	-3 026 883	-3 026 883
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>2 640</b>	<b>-14 165 031</b>	<b>-14 062 392</b>

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet selv om egenkapitalen er tapt per 31.12.2024. Selskapet forventer positive resultater i årene fremover som følge av byggestart i selskapets boligprosjekter, men styret vil overvåke resultatet og iverksette tiltak for å tilføre egenkapital om nødvendig.

## Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2024.

## Note 8 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Blomsterdalen Bolig AS pr. 31.12. består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10000	10	100 000
<b>Sum aksjekapital</b>			<b>100 000</b>

## Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer pr. 31.12.:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sarco Eiendom AS	5 000	50 %	50 %
OBOS Nye Hjem AS	5 000	50 %	50 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>





## Verification

Transaction 09222115557541585565

### Document

Blomsterdalen Bolig AS - Årsregnskap 2024

Main document

8 pages

Initiated on 2025-03-14 14:12:25 CET (+0100) by

Aleksander Dammen (AD)

Finalised on 2025-03-18 06:51:02 CET (+0100)

### Initiator

Aleksander Dammen (AD)

OBOS BBL

Company reg. no. 937052766

aleksander.dammen@obos.no

### Signatories

Jorunn Nerheim (JN)

jorunn.nerheim@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Jorunn Nerheim"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-05-29 22:24:13 CEST (+0200)

Signed 2025-03-14 16:59:08 CET (+0100)

Thor Småbrekke (TS)

thor.smaabrekke@veidekke.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Thor Småbrekke"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2024-01-31 13:17:03 CET (+0100)

Signed 2025-03-16 14:02:44 CET (+0100)

Kari Johannes Saarisilta Bergh (KJSB)

kari.saarisilta@veidekke.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Kari Saarisilta Bergh"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2024-02-04 06:41:17 CET (+0100)

Signed 2025-03-18 06:51:02 CET (+0100)

Roger Wilhelmsen Wiksnes (RWW)

roger.wiksnes@obos.no

+4748013995

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Roger Wilhelmsen Wiksnes"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-08-20 22:23:41 CEST (+0200)

Signed 2025-03-14 14:15:20 CET (+0100)





## Verification

Transaction 09222115557541585565

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Blomsterdalen Bolig AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Blomsterdalen Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



**Shape the future  
with confidence**

- 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 kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 21. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Andreas Lie  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 04.GMY-IMAZT-IX6BO-OJDSN-MDNMN-1543D



# 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."

## Lie, Andreas

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-21 15:43:50 UTC



Penneo DokumentID: 0A.GMY-IMA2T-IX6BO-OJDSN-MDNMMN-1543D

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Blomsterdalen Bolig AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 21.03.2025 kl. 09.00-10.00.  
Generalforsamlingen ble avholdt som et elektronisk møte via Teams.

### Til stede var:

OBOS NYE HJEM AS som representerer 5000 aksjer, representert ved Jorunn Nerheim etter fullmakt.  
SAARCO EIENDOM AS som representerer 5000 aksjer, representert ved Thor Småbrekke og Kari Johannes Saarisilta Bergh.

Således var alle aksjene representert.

### Til behandling forelå:

#### 1. Valg av møteleder

Jorunn Nerheim ble valgt til å lede møtet.

#### 2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

#### 3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Thor Småbrekke og Kari Saarisilta ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

#### 4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap samt revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.  
Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på kr 3.026.8883 overføres til annen egenkapital.

#### 5. Valg av styremedlemmer

Ifølge vedtektenes §6 skal styret velges for ett år av gangen. Sittende styre ble gjenvalgt.

Styret består av:

Styreleder	Jorunn Nerheim
Styremedlemmer	Kari Johannes Saarisilta Bergh Thor Småbrekke Roger Wilhelmsen Wiksnes

#### 6. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.





Oslo, 21.03.2025

Jorunn Nerheim  
Møteleder (elektronisk signert)

Bergen, 21.03.2025

Thor Småbrekke  
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Kari Johannes Saarisilta Bergh  
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Side 2 av 2

---

Transaction 09222115557542226345



Signed JN, TS, KS



## Verification

Transaction 09222115557542226345

### Document

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Blomsterdalen  
Bolig AS 21.03.25  
Main document  
2 pages  
Initiated on 2025-03-21 17:37:45 CET (+0100) by  
Aleksander Dammen (AD)  
Finalised on 2025-03-25 14:25:01 CET (+0100)

### Initiator

Aleksander Dammen (AD)  
OBOS BBL  
Company reg. no. 937052766  
aleksander.dammen@obos.no

### Signatories

Jorunn Nerheim (JN)  
jorunn.nerheim@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jorunn Nerheim"  
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2024-05-29 22:24:13 CEST (+0200)  
Signed 2025-03-24 09:29:42 CET (+0100)

Thor Småbrekke (TS)  
thor.smaabrekke@veidekke.no



The name returned by Norwegian BankID was "Thor Småbrekke"  
BankID issued by "Eika Gruppen AS"  
2024-01-31 13:17:03 CET (+0100)  
Signed 2025-03-25 14:25:01 CET (+0100)

Kari Saarisilta (KS)  
kari.saarisilta@veidekke.no



The name returned by Norwegian BankID was "Kari Saarisilta Bergh"  
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2024-02-04 06:41:17 CET (+0100)  
Signed 2025-03-22 07:26:31 CET (+0100)





## Verification

Transaction 09222115557542226345

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

