



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 529 265  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLÅBÆRSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 1 129 851        | 1 076 770        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 129 851</b> | <b>1 076 770</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 57 050           | 39 935           |
| Annen driftskostnad                          |      | 601 820          | 542 001          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>658 870</b>   | <b>581 936</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>470 981</b>   | <b>494 834</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 4 200            | 826              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>4 200</b>     | <b>826</b>       |
| Annen finanskostnad                          |      | 249 259          | 168 616          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>249 259</b>   | <b>168 616</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-245 059</b>  | <b>-167 790</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>225 922</b>   | <b>327 044</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>225 922</b>   | <b>327 044</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>225 922</b>   | <b>327 044</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>225 922</b>   | <b>327 044</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 225 922          | 327 044          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>225 922</b>   | <b>327 044</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 21 764 670        | 21 764 670        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 21 764 670        | 21 764 670        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler          |      | 7 500             | 7 500             |
| Andre fordringer                           |      | 16 161            |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 23 661            | 7 500             |
| Sum anleggsmidler                          |      | 21 788 331        | 21 772 170        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      |                   | 6 047             |
| Andre fordringer                           |      | 35 184            | 22 324            |
| Sum fordringer                             |      | 35 184            | 28 371            |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 595 541           | 578 852           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 595 541           | 578 852           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 630 725           | 607 223           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>22 419 055</b> | <b>22 379 393</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 1 500             | 1 500             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>1 500</b>      | <b>1 500</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 6 095 462         | 5 869 540         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>6 095 462</b>  | <b>5 869 540</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>6 096 962</b>  | <b>5 871 040</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 8 175 226         | 8 380 134         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 8 136 081         | 8 120 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>16 311 307</b> | <b>16 500 134</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>16 311 307</b> | <b>16 500 134</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 10 786            | 2 250             |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                   | 5 968             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>10 786</b>     | <b>8 219</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>16 322 093</b> | <b>16 508 353</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>22 419 055</b> | <b>22 379 393</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367841

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 529 265  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLÅBÆRSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 988 529 265  
BLÅBÆRSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 1 129 851        | 1 076 770        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 129 851</b> | <b>1 076 770</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 57 050           | 39 935           |
| Annen driftskostnad                          |             | 601 820          | 542 001          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>658 870</b>   | <b>581 936</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>470 981</b>   | <b>494 834</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 4 200            | 826              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>4 200</b>     | <b>826</b>       |
| Annen finanskostnad                          |             | 249 259          | 168 616          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>249 259</b>   | <b>168 616</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-245 059</b>  | <b>-167 790</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>225 922</b>   | <b>327 044</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>225 922</b>   | <b>327 044</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>225 922</b>   | <b>327 044</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>225 922</b>   | <b>327 044</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 225 922          | 327 044          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>225 922</b>   | <b>327 044</b>   |



Organisasjonsnr: 988 529 265  
BLÅBÆRSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| <b>Anleggsmidler</b>       |  |   |   |
| Immaterielle eiendeler     |  |   |   |
| Sum immaterielle eiendeler |  | 0 | 0 |

|   |  |            |            |
|---|--|------------|------------|
| <b>Varige driftsmidler</b>              |  |            |            |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom |  | 21 764 670 | 21 764 670 |
| Sum varige driftsmidler                 |  | 21 764 670 | 21 764 670 |

|                                   |  |            |            |
|-----------------------------------|--|------------|------------|
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>  |  |            |            |
| Investeringer i aksjer og andeler |  | 7 500      | 7 500      |
| Andre fordringer                  |  | 16 161     |            |
| Sum finansielle anleggsmidler     |  | 23 661     | 7 500      |
| Sum anleggsmidler                 |  | 21 788 331 | 21 772 170 |

|                     |  |   |   |
|---------------------|--|---|---|
| <b>Omløpsmidler</b> |  |   |   |
| Varer               |  |   |   |
| Sum varer           |  | 0 | 0 |

|                   |  |        |        |
|-------------------|--|--------|--------|
| <b>Fordringer</b> |  |        |        |
| Kundefordringer   |  |        | 6 047  |
| Andre fordringer  |  | 35 184 | 22 324 |
| Sum fordringer    |  | 35 184 | 28 371 |

|                      |  |   |   |
|----------------------|--|---|---|
| <b>Investeringer</b> |  |   |   |
| Sum investeringer    |  | 0 | 0 |

|  |  |         |         |
|--|--|---------|---------|
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  |         |         |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |  | 595 541 | 578 852 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |  | 595 541 | 578 852 |

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 630 725 | 607 223 |
|------------------|--|---------|---------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>22 419 055</b> | <b>22 379 393</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                            |  |       |       |
|----------------------------|--|-------|-------|
| <b>Egenkapital</b>         |  |       |       |
| Innskutt egenkapital       |  |       |       |
| Annen innskutt egenkapital |  | 1 500 | 1 500 |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <b>1 500</b>      | <b>1 500</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 6 095 462         | 5 869 540         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>6 095 462</b>  | <b>5 869 540</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>6 096 962</b>  | <b>5 871 040</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8 175 226         | 8 380 134         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8 136 081         | 8 120 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>16 311 307</b> | <b>16 500 134</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>16 311 307</b> | <b>16 500 134</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 10 786            | 2 250             |
| Annen kortsiktig gjeld            |                   | 5 968             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>10 786</b>     | <b>8 219</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>16 322 093</b> | <b>16 508 353</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>22 419 055</b> | <b>22 379 393</b> |



Organisasjonsnr: 988 529 265  
BLÅBÆRSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

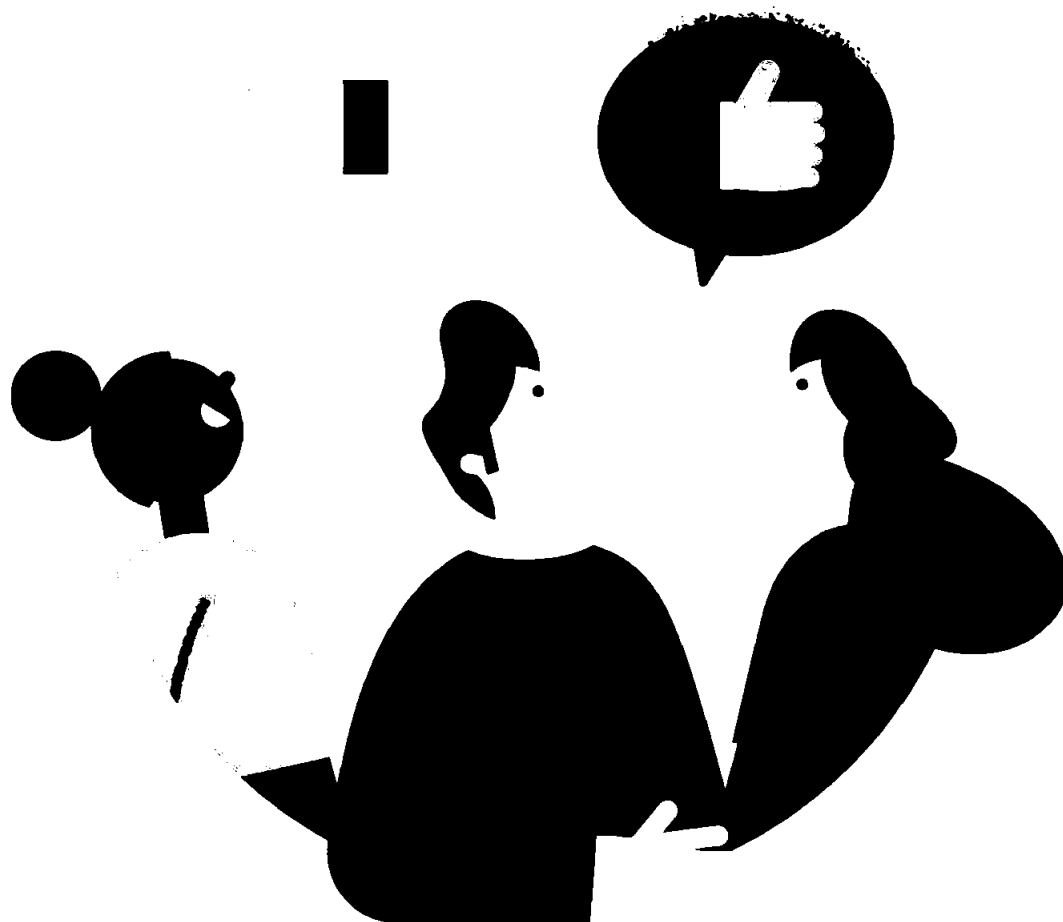
Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

4957 Blåbærskogen Borettslag





## Til andelseierne i Blåbærskogen Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, 19. april 2023 kl. 18.00 hos OBOS i Storgt. 51, Elverum**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Blåbærskogen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Blåbærskogen Borettslag  
avholdes 19. april 2023 kl. 18.00 hos OBOS i Storgt 51 Elverum.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Elverum, 6. mars 2023  
Styret i Blåbærskogen Borettslag

Veronica Jeanette Johansens      Gine Camilla Bjørnebo/s/      Arne Lund/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

|             |                            |                 |
|-------------|----------------------------|-----------------|
| Leder       | Veronica Jeanette Johansen | Tømmervegen 1 C |
| Styremedlem | Gine Camilla Bjørnebo      | Tømmervegen 3 E |
| Styremedlem | Arne Lund                  | Tømmervegen 5 C |
| Varamedlem  | Eva Høyåsen Johansson      | Tømmervegen 3 A |
| Varamedlem  | Kåre Korsbakken            | Tømmervegen 5 B |

Valgkomite: Wenche Stolp og Ann Kristin Nordseth

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Veronica Jeanette Johansen Tømmervegen 1 C

##### Varadelegert

Gine Camilla Bjørnebo Tømmervegen 3 E

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Blåbærskogen Borettslag

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Blåbærskogen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988529265, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

26 381

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Blåbærskogen Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid i 2022

Styret har i perioden behandlet ordinære styresaker i henhold til gjeldene retningslinjer. Styret har hatt 5 møter, i tillegg er det blitt utført flere befaringer. Av andre saker som styret har jobbet med,

- Elbil lading- innhentet pristilbud og lagt inn i budsjettet for 2023.
- Dugnad- gjennomført en dugnad på våren.
- Varmepumpe- godkjent en søknad i henhold til gjeldene retningslinjer.
- Forsikring- oppfølging av forsikrings saker.
- Bod dører- begynt med utskiftning av de dårligste dørene på rekke 1.
- Snøbrøyting- mye jobb med oppfølging av kvaliteten på brøyting og strøing.
- Varmekabel- reparasjon av varmekabel tilhørende kumløkk på parkering.
- Gressklipping- innhentet tilbud og gjennomføring av gress klipping på felles areal.
- Diverse annet som oppfølging av taklekkasje i rekke 5, behandling av flere utlegg som gjelder reparasjon av ventilasjonsanlegg, og vurdering av ansvar vedrørende gjerder i borettslaget.

## Fremtidige behov for vedlikehold i borettslaget-

- Garasjeanlegg:
  - Service på garasjeporter gjennomføres i 2023
  - Legge til rette for elbil ladere i garasjeanlegg gjennomføres i 2023
- Bod dører:
  - Fortsette på resterende dører
- Maling av utvendig fasade



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 240 000,-.

### Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med kr 297 000,-.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Det er budsjettert med kr 30 000,-.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Blåbærskogen Borettslag.

Det er budsjettert med kr 75 000,-.

### Lån

Blåbærskogen Borettslag har lån i Eika Boligkreditt AS.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr 51 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Blåbærskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Blåbærskogen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

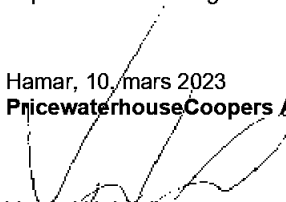


#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 10. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## BLÅBÆRSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 529 265, KUNDENR. 4957

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

| DISPONIBLE MIDLER                          |      |                  |                  |                  |                  |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |      | <b>599 004</b>   | <b>504 430</b>   | <b>599 004</b>   | <b>619 938</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |      |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |      | 225 922          | 327 044          | 282 000          | -32 000          |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 17   | -204 908         | -232 470         | -241 000         | -181 000         |
| Innsk. øremerk. bankkto                    |      | -80              | 0                | 0                | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>20 934</b>    | <b>94 574</b>    | <b>41 000</b>    | <b>-213 000</b>  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>619 939</b>   | <b>599 004</b>   | <b>640 004</b>   | <b>406 938</b>   |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               |      | 630 725          | 607 223          |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -10 786          | -8 219           |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>619 939</b>   | <b>599 004</b>   |                  |                  |



## BLÅBÆRSKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 529 265, KUNDENR. 4957

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Kapitalkostnader                   |      | 454 167          | 401 086          | 401 988          | 454 848          |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 674 640          | 674 640          | 675 012          | 755 152          |
| Innbetalinger                      |      | 1 044            | 1 044            | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>1 129 851</b> | <b>1 076 770</b> | <b>1 077 000</b> | <b>1 210 000</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 3    | -7 050           | -4 935           | -5 000           | -7 000           |
| Styrehonorar                       | 4    | -50 000          | -35 000          | -35 000          | -50 000          |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -5 200           | -4 800           | -5 500           | -6 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -47 835          | -46 440          | -48 000          | -51 000          |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -5 240           | -10 746          | -10 000          | -5 000           |
| Kontingenter                       |      | -3 000           | -3 000           | -3 000           | -3 000           |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -34 021          | -15 000          | -42 000          | -240 000         |
| Forsikringer                       |      | -67 680          | -63 198          | -67 000          | -75 000          |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -276 236         | -265 480         | -279 000         | -297 000         |
| Energi/fyring                      |      | -22 102          | -18 433          | -18 000          | -30 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -81 003          | -76 502          | -81 000          | -88 000          |
| Andre driftskostnader              | 9    | -59 503          | -38 402          | -45 500          | -62 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-658 870</b>  | <b>-581 936</b>  | <b>-639 000</b>  | <b>-914 000</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>      |      | <b>470 981</b>   | <b>494 834</b>   | <b>438 000</b>   | <b>296 000</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>470 981</b>   | <b>494 834</b>   | <b>438 000</b>   | <b>296 000</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 10   | 4 200            | 826              | 0                | 0                |
| Finanskostnader                    | 11   | -249 259         | -168 616         | -156 000         | -328 000         |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-245 059</b>  | <b>-167 790</b>  | <b>-156 000</b>  | <b>-328 000</b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>225 922</b>   | <b>327 044</b>   | <b>282 000</b>   | <b>-32 000</b>   |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Til annen egenkapital              |      | 225 922          | 327 044          |                  |                  |



**BLÅBÆRSKOGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 988 529 265, KUNDENR. 4957**

**BALANSE**

|                              | Note | 2022              | 2021              |
|------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>             |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>         |      |                   |                   |
| Bygninger                    | 12   | 20 664 670        | 20 664 670        |
| Tomt                         |      | 1 100 000         | 1 100 000         |
| Aksjer og andeler            | 13   | 7 500             | 7 500             |
| Miljøbankkonto, øremerket    |      | 16 161            | 0                 |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>     |      | <b>21 788 331</b> | <b>21 772 170</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>          |      |                   |                   |
| Kundefordringer              | 14   | 0                 | 6 047             |
| Forskuddsbetalte kostnader   |      | 20 926            | 19 576            |
| Andre kortsiktige fordringer | 15   | 14 258            | 2 748             |
| Driftskonto OBOS-banken      |      | 106 065           | 123 373           |
| Sparekonto OBOS-banken       |      | 489 476           | 455 480           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>      |      | <b>630 725</b>    | <b>607 223</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>         |      | <b>22 419 055</b> | <b>22 379 393</b> |

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

|                               |    |                  |                  |
|-------------------------------|----|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital 15 * 100 |    | 1 500            | 1 500            |
| Annen egenkapital             | 16 | 6 095 462        | 5 869 540        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>        |    | <b>6 096 962</b> | <b>5 871 040</b> |

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

|                             |    |                   |                   |
|-----------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån     | 17 | 8 175 226         | 8 380 134         |
| Borettsinnskudd             | 18 | 8 120 000         | 8 120 000         |
| Avsetning bomiljøtiltak     | 19 | 16 081            | 0                 |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b> |    | <b>16 311 307</b> | <b>16 500 134</b> |

**KORTSIKTIG GJELD**

|                             |  |               |              |
|-----------------------------|--|---------------|--------------|
| Leverandørgjeld             |  | 10 786        | 2 250        |
| Annen kortsiktig gjeld      |  | 0             | 5 968        |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b> |  | <b>10 786</b> | <b>8 219</b> |

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **22 419 055** **22 379 393**

|               |    |            |            |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 20 | 21 620 000 | 21 620 000 |
| Garantiansvar |    | 0          | 0          |

Elverum, 6. mars 2023  
Styret i Blåbærskogen Borettslag

Veronica Jeanette Johansen/s/ Gine Camilla Bjørnebo/s/ Arne Lund/s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                      | 674 640        |
| Kapitalkostnader på IN-lån           | 430 020        |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån  | 24 147         |
| Overført til kapitalkostnader        | -454 167       |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>674 640</b> |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -7 050        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-7 050</b> |

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 200.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 240        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-5 240</b> |

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -17 989        |
| Drift/vedlikehold elektro            | -4 192         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -11 840        |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-34 021</b> |

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -117 763        |
| Vann- og avløpsavgift         | -77 905         |
| Feieavgift                    | -9 750          |
| Renovasjonsavgift             | -70 818         |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-276 236</b> |

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Lokalleie                        | -1 000         |
| Driftsmateriell                  | -1 027         |
| Vaktmestertjenester              | -5 095         |
| Snørydding                       | -29 571        |
| Gressklipping                    | -6 915         |
| Andre fremmede tjenester         | -6 785         |
| Trykksaker                       | -710           |
| Andre kontorkostnader            | -247           |
| Porto                            | -40            |
| Bank- og kortgebyr               | -2 066         |
| Avsetning tap på fordringer      | -6 047         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-59 503</b> |

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 124          |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 4 076        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>          | <b>4 200</b> |

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS | -249 259        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                    | <b>-249 259</b> |

**NOTE: 12****BYGNINGER**

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 1971. | 20 520 000        |
| Tilgang 2014              | 144 670           |
| <b>SUM BYGNINGER</b>      | <b>20 664 670</b> |

Tomten ble kjøpt i 1971

Gnr.26/bnr.381

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 15. Pålydende: 500. Balanseført verdi: 7 500.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på 1 026 000,-.

**NOTE: 14****KUNDEFORDRINGER**

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| Kundefordringer            | 6047     |
| Tap på krav                | -6 047   |
| <b>SUM KUNDEFORDRINGER</b> | <b>0</b> |

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |               |
|---|---------------|
| Avregningskonto IN                      | 14 258        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>14 258</b> |

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital         | 3 239 569        |
| Egenkapital fra IN tidligere | 3 495 072        |
| Egenkapital fra IN 2022      | 0                |
| Reduksjon EK fra IN          | -639 179         |
| <b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b> | <b>6 095 462</b> |

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****EIKA BOLIGKREDIT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 38 år.

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig, 2011                    | -13 500 000       |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 1 624 794         |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag      | 204 908           |
| Nedbetalt tidligere, IN              | 3 495 072         |
| Nedbetalt i år, IN                   | 0                 |
|                                      | -8 175 226        |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>   | <b>-8 175 226</b> |

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 1971           | -8 120 000        |
| <b>SUM BORETTSINNSKUDD</b> | <b>-8 120 000</b> |

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak           | -16 081        |
| <b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b> | <b>-16 081</b> |

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd            | 8 120 000         |
| Pantelån                   | 8 175 226         |
| Beregnete IN-forpliktelser | 2 855 893         |
| <b>TOTALT</b>              | <b>19 151 119</b> |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Bygninger     | 20 664 670        |
| Tomt          | 1 100 000         |
| <b>TOTALT</b> | <b>21 764 670</b> |



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651703. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03. og 30.09.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2013 Maling av fasader



4957 Blåbærskogen Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oeif@obos.no](mailto:oeif@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.