



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 008 242
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BLÅKLOKKETUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Kristian Nordhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		841 656	728 064
Sum inntekter		841 656	728 064
Kostnader			
Lønnskostnad	1	55 300	55 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	8 125	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	422 049	503 002
Sum kostnader		485 474	558 301
Driftsresultat		356 182	169 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 255	522
Sum finansinntekter		11 255	522
Annen finanskostnad		35 143	17 693
Sum finanskostnader		35 143	17 693
Netto finans		-23 888	-17 171
Ordinært resultat før skattekostnad		332 294	152 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		332 294	152 591
Årsresultat		332 293	152 592
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		332 293	152 592
Sum overføringer og disponeringer		332 293	152 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		73 125	0
Sum varige driftsmidler		73 125	0
Sum anleggsmidler	7	73 125	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 201	18 460
Andre fordringer		62 263	87 158
Sum fordringer		77 464	105 618
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		207 787	49 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		207 787	49 315
Sum omløpsmidler		285 250	154 934
SUM EIENDELER		358 375	154 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-113 364	-445 658
Sum opptjent egenkapital		-113 364	-445 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-113 364	-445 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	462 000	594 000
Sum annen langsiktig gjeld		462 000	594 000
Sum langsiktig gjeld		462 000	594 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 228	2 515
Annen kortsiktig gjeld		5 512	4 076
Sum kortsiktig gjeld		9 740	6 591
Sum gjeld		471 740	600 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		358 375	154 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517452

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 008 242
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BLÅKLOKKE TUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Kristian Nordhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 989 008 242
BLÅKLOKKETUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		841 656	728 064
Sum inntekter		841 656	728 064
Kostnader			
Lønnskostnad	1	55 300	55 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	8 125	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	422 049	503 002
Sum kostnader		485 474	558 301
Driftsresultat		356 182	169 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 255	522
Sum finansinntekter		11 255	522
Annen finanskostnad		35 143	17 693
Sum finanskostnader		35 143	17 693
Netto finans		-23 888	-17 171
Ordinært resultat før skattekostnad		332 294	152 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		332 294	152 591
Årsresultat		332 293	152 592
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		332 293	152 592
Sum overføringer og disponeringer		332 293	152 592



Organisasjonsnr: 989 008 242
BLÅKLOKKETUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

73 125	0
--------	---

Sum varige driftsmidler

73 125	0
--------	---

Sum anleggsmidler 7

73 125	0
--------	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

15 201	18 460
62 263	87 158
77 464	105 618

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

207 787	49 315
207 787	49 315

Sum omløpsmidler

285 250	154 934
---------	---------

SUM EIENDELER

358 375	154 934
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-113 364	-445 658
-113 364	-445 658

Sum egenkapital

-113 364	-445 658
----------	----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

8	462 000	594 000
---	---------	---------



Sum annen langsiktig gjeld	462 000	594 000
Sum langsiktig gjeld	462 000	594 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 228	2 515
Annen kortsiktig gjeld	5 512	4 076
Sum kortsiktig gjeld	9 740	6 591
Sum gjeld	471 740	600 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	358 375	154 934



Organisasjonsnr: 989 008 242
BLÅKLOKKETUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22	Budsjett 31.12.23	Budsjett 31.12.24
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		841 656	728 064	841 656	910 080
Sum inntekter		841 656	728 064	841 656	910 080
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	50 000	50 000	50 000	52 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	5 300	5 300	7 050	5 512
Avskrivninger	7	8 125	0	0	0
Revisjonshonorar	2	4 548	0	3 675	3 800
Forretningsførerhonorar		63 731	83 968	63 731	63 731
Andre tjenester	4	25 767	9 709	10 000	10 895
Vedlikehold	3	91 118	174 726	160 000	260 000
Elektronisk kommunikasjon		156 744	105 054	152 800	180 000
Forsikring	5	72 906	112 100	72 366	83 945
Energi		27 864	14 636	12 000	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 000	0	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		300	0	500	500
Andre driftskostnader	6	-28 929	2 809	24 927	25 100
Sum driftskostnader		485 474	558 301	562 049	705 483
Driftsresultat		356 182	169 763	279 607	204 597
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		11 255	522	0	8 177
Rentekostnad		35 143	17 693	29 160	29 856
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-23 888	-17 171	-29 160	-21 679
Årsresultat		332 293	152 592	250 447	182 918
Overføring til/fra egenkapital		332 293	152 592	0	0



Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler	7		
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler		73 125	0
Sum anleggsmidler	7	73 125	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 201	18 460
Andre fordringer		62 263	87 158
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		207 787	49 315
Sum omløpsmidler		285 250	154 934
SUM EIENDELER		358 375	154 934



Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	9		
Oppjent egenkapital		-113 364	-445 658
Sum egenkapital		-113 364	-445 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	462 000	594 000
Sum langsiktig gjeld		462 000	594 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 512	6 979
Leverandørgjeld		4 228	2 515
Annen kortsiktig gjeld		0	-2 903
Sum kortsiktig gjeld		9 740	6 591
Sum gjeld		471 740	600 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		358 375	154 934

Kongsvinger 30.04.24
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Thor Kristian Nordhagen
Styreleder

Holger Dalsvåg
Styremedlem

Brit Gagnås
Styremedlem

Blåkløkketunet Boligssameie 989 008 242



Blåkløkketunet Boligssameie 989 008 242

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Sameiet ble stiftet 27. september 2005.

Salgsinntekter: Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved alget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Klassifisering og vurdering av balanseposter: Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrig kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler: Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.23	31.12.22
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
5400 Arbeids giveravgift	5 300	5 300
Sum	55 300	55 300

Det har ikke vært ansatt noen personer i Sameiet.

Sameiet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.23	31.12.22
6701 Honorar revisjon	4 548	0
Sum	4 548	0

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.23	31.12.22
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	46 860	86 400
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	44 258	88 326
Sum	91 118	174 726

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.



Blåkløkketunet Boligssameie 989 008 242

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.23	31.12.22
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	19 030	0
6790 Annen fremmed tjeneste	6 737	9 709
Sum	25 767	9 709

Andre fremmede tjenester kr 6.737,- er oppbevaring tidligere regnskap og sms
Løpende drifts og serviceavtaler kr. 19.030,- er HMS

Note 5 - Forsikring

	31.12.23	31.12.22
7500 Forsikringspremie	72 906	112 100
Sum	72 906	112 100

Note 6 - Andre driftskostnader

	31.12.23	31.12.22
7420 Gave, fradragsberettiget	0	620
7720 Generalforsamling	608	500
7770 Bank og kortgebyrer	2 425	1 689
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	-31 962	0
Sum	-28 929	2 809

Note 7 - Anleggsmidler

	Robotgressklippere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	81 250
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	81 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 125
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	73 125
Årets avskrivninger :	8 125
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	5



Blåklokketunet Boligssameie 989 008 242

Note 8 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering - bytte bank
Lånenummer:	16365850880
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	7.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	660 000
Lånesaldo 01.01:	594 000
Avdrag i perioden:	132 000
Lånesaldo 31.12:	462 000

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365850880	14	18 519	259 266
	16	12 671	202 736

Note 9 - Egenkapital

Årets overskudd på kr. 332.293- foreslås overført til sameiets egenkapital.



Resultat og balanse med noter for Blåklokketunet Boligssameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Blåklokketunet Boligssameie

Styreleder	Thor Kristian Nordhagen (sign.)	03.05.2024
Styremedlem	Brit Gagnås (sign.)	02.05.2024
Styremedlem	Holger Dalsvåg (sign.)	02.05.2024



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Blåkløkketunet Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Blåkløkketunet Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi 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



BDO

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>

Kongsvinger, 3. mai 2024
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor