



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 630 100
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLOMSTERDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 833 264	2 974 262
Sum inntekter		2 833 264	2 974 262
Kostnader			
Lønnskostnad		74 736	57 050
Annen driftskostnad		1 126 764	1 264 265
Sum kostnader		1 201 500	1 321 315
Driftsresultat		1 631 764	1 652 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 650	1 007
Sum finansinntekter		7 650	1 007
Annen finanskostnad		572 128	351 843
Sum finanskostnader		572 128	351 843
Netto finans		-564 478	-350 836
Resultat før skattekostnad		1 067 286	1 302 111
Årsresultat		1 067 286	1 302 111
Totalresultat		1 067 286	1 302 111
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 067 286	1 302 111
Sum overføringer og disponeringer		1 067 286	1 302 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		77 700 000	77 700 000
Sum varige driftsmidler		77 700 000	77 700 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 113	38 788
Sum finansielle anleggsmidler		17 113	38 788
Sum anleggsmidler		77 717 113	77 738 788
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		150 165	117 774
Sum fordringer		150 165	117 774
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		952 115	514 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		952 115	514 124
Sum omløpsmidler		1 102 280	631 898
SUM EIENDELER		78 819 393	78 370 687

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 112 606	43 045 321
Sum opptjent egenkapital		44 112 606	43 045 321
Sum egenkapital		44 292 606	43 225 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 133 627	11 811 955
Øvrig langsiktig gjeld		23 272 719	23 294 595
Sum annen langsiktig gjeld		34 406 346	35 106 550
Sum langsiktig gjeld		34 406 346	35 106 550
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		97 656	2 686
Leverandørgjeld		22 785	36 130
Sum kortsiktig gjeld		120 441	38 816
Sum gjeld		34 526 787	35 145 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 819 393	78 370 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395922

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 630 100
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLOMSTERDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 990 630 100
BLOMSTERDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 833 264	2 974 262
Sum inntekter		2 833 264	2 974 262
Kostnader			
Lønnskostnad		74 736	57 050
Annen driftskostnad		1 126 764	1 264 265
Sum kostnader		1 201 500	1 321 315
Driftsresultat		1 631 764	1 652 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 650	1 007
Sum finansinntekter		7 650	1 007
Annen finanskostnad		572 128	351 843
Sum finanskostnader		572 128	351 843
Netto finans		-564 478	-350 836
Resultat før skattekostnad		1 067 286	1 302 111
Årsresultat		1 067 286	1 302 111
Totalresultat		1 067 286	1 302 111
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 067 286	1 302 111
Sum overføringer og disponeringer		1 067 286	1 302 111



Organisasjonsnr: 990 630 100
BLOMSTERDALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		77 700 000	77 700 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		17 113	38 788
Sum anleggsmidler		77 717 113	77 738 788
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		150 165	117 774
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		952 115	514 124
Sum omløpsmidler		1 102 280	631 898
SUM EIENDELER		78 819 393	78 370 687
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	44 112 606	43 045 321
Sum opptjent egenkapital	44 112 606	43 045 321
Sum egenkapital	44 292 606	43 225 321
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 133 627	11 811 955
Øvrig langsiktig gjeld	23 272 719	23 294 595
Sum annen langsiktig gjeld	34 406 346	35 106 550
Sum langsiktig gjeld	34 406 346	35 106 550
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	97 656	2 686
Leverandørgjeld	22 785	36 130
Sum kortsiktig gjeld	120 441	38 816
Sum gjeld	34 526 787	35 145 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	78 819 393	78 370 687



Organisasjonsnr: 990 630 100
BLOMSTERDALEN 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6188

Blomsterdalen Borettslag



Velkommen til årsmøte i Blomsterdalen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

25. april 2024 kl. 18:00, Liland Ungdomshus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Etter den formelle Generalforsamlingen, så vil styret avholde et beboermøte. Vel møtt

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Blomsterdalen Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Astrid Rein Meidell er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling
Årsrapport og regnskap godkjennes

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6188 Revisjonsberetning 2023.pdf
- 2. 6188 - Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 500

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 65 500



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år

Det kan velges inntil 2 varamedlemmer

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Astrid Meidell

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Vigdis Lygre

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Astrid Meidell

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Terje Vassdal



Til generalforsamlingen i Blomsterdalen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Blomsterdalen Borettslag som viser et overskudd på kr 1 067 286. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 13. mars 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Astrid Rein Meidell	Lilandsvegen 7
Styremedlem	Merete Mjelva Isdahl	Lilandsvegen 5
Styremedlem	Vigdis Lygre	Lilandsvegen 7
Styremedlem	Inger Vassdal	Lilandsvegen 7
Varamedlem	Anette Grevstad	Lilandsvegen 7
Varamedlem	Jan Sigurd Johnsen	Lilandsvegen 9
Varamedlem	Dagfinn Andre Rein	Lilandsvegen 7

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Astrid Rein Meidell Lilandsvegen 7

Varadelegert

Terje Vassdal Lilandsveien 7

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 Blomsterdalen Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Blomsterdalen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990630100, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

113 136

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Blomsterdalen Borettslag

Styrets arbeid

Årsrapport 6188 Blomsterdalen borettslag

10 styremøter, 1 dugnad og 1 HMS-runde.

Bonet fellesarealet i blokkene.

Vasket garasjegalvet.

Startet med egen oppsamling og henting av matavfall.

Søkt og fått tilskudd fra Sparebanken Vest på kroner 10.000 til utearealene våre.

Fremtidige planer:

Forbedre utearealene våre.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettert med kr 441 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Blomsterdalen Borettslag.

Lån

Blomsterdalen Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra jan 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Blomsterdalen Borettslag

BLOMSTERDALEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 630 100, KUNDENR. 6188

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2023	2022	2023	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		593 083	509 729	593 083	981 839
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 067 286	1 302 111	566 643	514 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-518 328	-631 900	-566 000	-509 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-160 000	-586 664	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-201	-193	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		388 757	83 354	643	5 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		981 839	593 082	593 726	987 139
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 102 280	631 898		
Kortsiktig gjeld		-120 441	-38 816		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		981 839	593 082		



Blomsterdalen Borettslag

BLOMSTERDALEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 630 100, KUNDENR. 6188

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 090 456	983 743	981 252	1 065 972
Innkrevde felleskostnader	2	1 509 156	1 381 077	1 506 748	1 606 028
Andre inntekter	3	73 652	22 778	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 673 264	2 387 598	2 488 000	2 672 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 236	-7 050	-7 050	-9 000
Styrehonorar	5	-65 500	-50 000	-54 000	-66 000
Revisjonshonorar	6	-7 089	-6 766	-7 100	-8 000
Forretningsførerhonorar		-98 045	-94 275	-99 000	-104 000
Konsulenthonorar		0	-1 435	-5 000	-5 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	7	-44 655	-229 035	-300 000	-296 000
Forsikringer		-79 277	-72 524	-80 000	-87 000
Kommunale avgifter	8	-411 126	-385 758	-406 007	-441 000
Energi/fyring		-57 326	-61 053	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-191 253	-173 556	-186 000	-219 000
Andre driftskostnader	9	-230 795	-232 663	-259 000	-233 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 201 500	-1 321 315	-1 470 357	-1 535 700
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 471 764	1 066 283	1 017 643	1 136 300
Innbetalt andel fellesgjeld		160 000	586 664	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 631 764	1 652 947	1 017 643	1 136 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 650	1 007	0	0
Finanskostnader	11	-572 128	-351 843	-451 000	-622 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-564 478	-350 836	-451 000	-622 000
ÅRSRESULTAT		1 067 286	1 302 111	566 643	514 300
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 067 286	1 302 111		



Blomsterdalen Borettslag

BLOMSTERDALEN BORETTSLAG
ORG.NR. 990 630 100, KUNDENR. 6188

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	67 915 000	67 915 000
Tomt		9 785 000	9 785 000
Miljøbankkonto, øremerket		17 113	38 788
SUM ANLEGGSMIDLER		77 717 113	77 738 788
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		142 991	103 384
Andre kortsiktige fordringer	13	7 174	14 390
Driftskonto OBOS-banken		684 622	514 124
Sparekonto OBOS-banken		267 493	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 102 280	631 898
SUM EIENDELER		78 819 393	78 370 687
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 5 000		180 000	180 000
Annen egenkapital	14	44 112 606	43 045 321
SUM EGENKAPITAL		44 292 606	43 225 321



Blomsterdalen Borettslag

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	11 133 627 11 811 955
Borettsinnskudd	16	23 256 000 23 256 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	16 719 38 595
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 406 346 35 106 550

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		22 785 36 130
Påløpte renter		55 834 2 686
Påløpte avdrag		41 822 0
Annen kortsiktig gjeld		0 0
SUM KORTSIKTIG GJELD		120 441 38 816

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 78 819 393 78 370 687

Pantstillelse	18	77 520 000 77 520 000
Garantiansvar		0 0

Bergen, 11.03.2024
Styret i Blomsterdalen Borettslag

Astrid Rein Meidell /s/

Merete Mjelva Isdahl /s/

Vigdis
/s/Lygre

Inger Vassdal /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto 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	1 320 732
Kabel-TV	188 424
Kapitalkostnader på IN-lån	1 067 244
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	23 212
Overført til kapitalkostnader	-1 090 456
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 509 156

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Miljøfond	37 314
Nettinnbetalinger	26 338
Tilskudd Heia Nabolaget	10 000
SUM ANDRE INNTEKTER	73 652



Blomsterdalen Borettslag

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 236
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 236

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 65 500.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 089.

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-4 953
Drift/vedlikehold VVS	-7 750
Drift/vedlikehold heisanlegg	-28 758
Egenandel forsikring	-2 250
Kostnader dugnader	-944
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-44 655

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-165 944
Vann- og avløpsavgift	-130 165
Renovasjonsavgift	-115 018
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-411 126



Blomsterdalen Borettslag

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-700
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 225
Diverse leiekostnader/leasing	-10 750
Lyspærer og sikringer	-4 750
Vaktmestertjenester	-132 700
Renhold ved firmaer	-43 727
Snørydding	-15 779
Andre fremmede tjenester	-619
Kontor- og datarekvisita	-939
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-799
Telefon, annet	-3 860
Bank- og kortgebyr	-2 446
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-230 795

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 956
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 694
SUM FINANSINNTEKTER	7 650

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-572 128
SUM FINANSKOSTNADER	-572 128

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2008	67 915 000
SUM BYGNINGER	67 915 000

Tomten ble kjøpt i 2008

Gnr.113/bnr.136

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

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

IN-Avregning	7 174
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 174



Blomsterdalen Borettslag

NOTE: 14

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	22 549 082
Egenkapital fra IN tidligere år	35 626 698
Egenkapital fra IN 2023	160 000
	-14 223
Reduksjon EK fra IN	174

SUM ANNEN EGENKAPITAL **44 112 606**

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.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



Blomsterdalen Borettslag

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 25 år.

	-54 264
Opprinnelig 2008	000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 825 347
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	518 328
Nedbetalt tidligere, IN	35 626 698
Nedbetalt i år, IN	160 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-11 133 627

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

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

	-23 256
Saldo 1.1	000
SUM BORETTSINNSKUDD	-23 256 000

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-16 719
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-16 719

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Borettsinnskudd	23 256 000
Pantelån	11 133 627
Påløpte avdrag	41 822
Beregnete IN-forpliktelser	21 563 524
TOTALT	55 994 973

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	67 915 000
Tomt	9 785 000
TOTALT	77 700 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601825. 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. 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 oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.04.24

Selskapsnummer: 6188 Selskapsnavn: Blomsterdalen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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