



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 640 375  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLESSOMVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Andreas Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	9 191 042	8 915 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 191 042</b>	<b>8 915 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	240 408	237 727
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	33 663	33 000
Annen driftskostnad	5,6,7	10 491 692	6 528 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 765 763</b>	<b>6 798 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 574 721</b>	<b>2 116 835</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		42 715	37 466
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>120 555</b>	<b>72 113</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 264 394</b>	<b>960 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 101 124</b>	<b>-850 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 532 006</b>	<b>2 154 302</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 532 006</b>	<b>2 154 302</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 675 845</b>	<b>1 266 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 675 845	1 266 012
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 675 845</b>	<b>1 266 012</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,13	19 112 896	19 112 896
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	261 887	255 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 374 783</b>	<b>19 368 646</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 374 782</b>	<b>19 368 646</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 126	143 457
Andre fordringer	10	1 350 720	1 204 322
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 363 846</b>	<b>1 347 779</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 614 182	2 105 224
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 614 182</b>	<b>2 105 224</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 978 027</b>	<b>3 453 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 352 810</b>	<b>22 821 648</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		11 400	11 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 400</b>	<b>11 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		-2 905 809	-229 964
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 905 809</b>	<b>-229 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11,12	<b>-2 894 409</b>	<b>-218 564</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	23 367 643	19 927 169
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 885 300	1 885 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 252 943</b>	<b>21 812 469</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 252 943</b>	<b>21 812 469</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		986 997	1 218 817
Annen kortsiktig gjeld		7 278	8 926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>994 276</b>	<b>1 227 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 247 219</b>	<b>23 040 213</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 352 810</b>	<b>22 821 648</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373869

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 640 375  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLESSOMVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Andreas Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 950 640 375  
BLESSOMVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	9 191 042	8 915 648
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 191 042</b>	<b>8 915 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	240 408	237 727
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	33 663	33 000
Annen driftskostnad	5, 6, 7	10 491 692	6 528 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 765 763</b>	<b>6 798 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 574 721</b>	<b>2 116 835</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		42 715	37 466
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>120 555</b>	<b>72 113</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 264 394</b>	<b>960 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 101 124</b>	<b>-850 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 532 006</b>	<b>2 154 302</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 532 006</b>	<b>2 154 302</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 675 845</b>	<b>1 266 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 675 845	1 266 012
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 675 845</b>	<b>1 266 012</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	23 367 643	19 927 169
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 885 300	1 885 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 252 943</b>	<b>21 812 469</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 252 943</b>	<b>21 812 469</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		986 997	1 218 817
Annen kortsiktig gjeld		7 278	8 926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>994 276</b>	<b>1 227 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 247 219</b>	<b>23 040 213</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 352 810</b>	<b>22 821 648</b>



Organisasjonsnr: 950 640 375  
BLESSOMVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**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**



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførelseskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Blessomveien Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Blessomveien Borettslag som viser et underskudd på kr 2 675 845. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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

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

#### Grunnlag for 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.

#### 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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

*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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 10. mars 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor





## Resultatregnskap for Blessomveien Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		6 847 536	6 589 464	6 847 400	7 428 400
Innkrevde kostnader finans		2 031 960	2 034 384	2 032 300	2 007 200
Innkrevde kostnader garasjer		254 250	246 450	259 200	260 400
Innkrevde andre kostnader		26 252	15 514	0	0
Andre inntekter	1	31 044	29 836	29 000	32 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 191 042</b>	<b>8 915 648</b>	<b>9 167 900</b>	<b>9 728 300</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	2	210 700	208 350	218 800	219 100
Arbeidsgiveravgift og pensjon		29 708	29 377	30 800	30 700
Avskrivning	4	33 663	33 000	43 000	37 000
Revisjonshonorar	5	9 125	8 875	9 400	9 500
Forretningsførerhonorar		233 040	233 040	233 000	233 000
Vaktmester		0	149 085	0	0
Renhold		84 900	84 900	90 000	88 300
Drift og vedlikehold	6	4 794 859	612 261	4 388 000	1 561 000
TV/bredbånd		701 415	669 684	709 900	729 500
Forsikringer		431 395	397 609	445 300	504 700
Kommunale avgifter		1 515 935	1 220 360	1 481 600	1 784 600
Eiendomsskatt		502 616	502 616	502 700	502 700
Festeavgift		19 623	19 623	19 600	19 600
Kostnader strøm, energi		2 137 981	2 583 298	2 300 000	2 882 000
Andre driftskostnader	7	60 803	46 734	71 500	56 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 765 763</b>	<b>6 798 813</b>	<b>10 543 600</b>	<b>8 658 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 574 721</b>	<b>2 116 835</b>	<b>-1 375 700</b>	<b>1 070 200</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		42 715	37 466	0	0
Renteinntekter		120 555	72 113	0	0
Rentekostnader		1 264 394	960 401	1 371 600	1 317 300
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-1 101 124</b>	<b>-850 822</b>	<b>-1 371 600</b>	<b>-1 317 300</b>
<b>Resultat</b>		<b>-2 675 845</b>	<b>1 266 012</b>	<b>-2 747 300</b>	<b>-247 100</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-2 675 845	1 266 012	0	0



## Balanse for Blessomveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	18 165 813	18 165 813
Garasjer / carporter	9, 13	947 083	947 083
Andre driftsmidler	4	261 887	255 750
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 374 782</b>	<b>19 368 646</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		13 126	44 732
Kundefordringer		0	98 725
Andre fordringer	10	1 350 720	1 204 322
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 614 164	2 105 206
Konto for skattetrekk-bundne midler		18	18
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 978 027</b>	<b>3 453 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 352 810</b>	<b>22 821 648</b>



## Balanse for Blessemveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		11 400	11 400
Opptjent egenkapital		-2 905 809	-229 964
<b>Sum egenkapital</b>	11, 12	<b>-2 894 409</b>	<b>-218 564</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	23 367 643	19 927 169
Borettsinnskudd	14	1 885 300	1 885 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 252 943</b>	<b>21 812 469</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		986 997	1 218 817
Påløpte renter		7 278	8 926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>994 276</b>	<b>1 227 743</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 247 219</b>	<b>23 040 213</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 352 810</b>	<b>22 821 648</b>

Blessemveien Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Trond Andresen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Per Henrik Andersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ivar Andreas Kristiansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Thoresen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Petter Kristiansen  
Styremedlem

Lag nr: 50. Blessemveien Borettslag Org. nr. 950 640 375



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>2 225 260</b>	<b>2 032 881</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	-2 675 845	1 266 012
Tilbakeføring avskrivninger	33 663	33 000
Frdrag for gjennomførte investeringer	-39 800	0
Avdrag lån	-602 203	-1 106 634
Innløst lån	-19 657 324	0
Nytt Lån	23 700 000	0
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>758 492</b>	<b>192 379</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>2 983 752</b>	<b>2 225 260</b>
Omløpsmidler	3 978 027	3 453 003
Kortsiktig gjeld	-994 276	-1 227 743
<b>Disponible midler</b>	<b>2 983 752</b>	<b>2 225 260</b>



## Noter

### Note 1 - Andre inntekter

	2024	2023
3900 Andre inntekter	31 044	29 836
<b>Sum</b>	<b>31 044</b>	<b>29 836</b>

Andre inntekter:konto 3900 er leie av plass til basestasjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

### Note 3 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 4 - Andre anleggsmidler

	Ladestasjon	2 stk ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	330 000	0
Årets tilgang :	0	39 800
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	330 000	39 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	107 250	663
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	222 750	39 137
Årets avskrivninger :	33 000	663
Anskaffelsesår :	2021	2024
Antatt levetid i år :	10	10

### Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	681 908	524 937
6603 Vedlikehold uteområde	211 031	81 624
6604 Vedlikehold rehab	3 881 963	0
6609 Egenandel forsikring	12 000	0
6612 Kostnader garasjer	7 958	5 701
<b>Sum</b>	<b>4 794 859</b>	<b>612 261</b>



<b>Noter</b>
--------------

---

### **Note 6 - Drift og vedlikehold**

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, strøing, serviceavtaler med videre. Utover dette...

Vedlikehold bygning:

Energianalyser fra Energihuset, fagprosjekt, bergvarme, skifte av vinduer, lekkasje og skifte av radiatorer, skifte av avtrekksvifte, rep av porttelefon, samt diverse andre mindre vedlikeholdskostnader.

Vedlikehold uteområde:

Fjering av steiner, jord til dugnad og kjøp av dekkbark.

Vedlikehold rehab:

Utbedring og utskifting av tak.

Vedlikehold garasjer:

Rep. av porter og nye fjemkontroller.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6300 Leie av møtelokaler	1 000	1 000
6490 Leie Container	0	17 376
6500 Verktøy og redskap	5 331	0
6540 Kontorutstyr	0	409
6541 Inventar	8 070	0
6550 Driftsmateriell	15 693	4 843
6810 Data/EDB-kostnad	6 808	5 910
6860 Kurs og konferanser	7 100	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	8 633	8 514
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	2 518
7770 Bank og kortgebyr	3 428	3 555
7771 Diverse purregebyr og renter	-213	-58
7790 Andre driftskostnader	3 078	2 667
<b>Sum</b>	<b>60 803</b>	<b>46 734</b>

Andre driftskostnader konto 7790 gjelder tømning ved gatedalen, grillmat og drikke, styremat sommeravslutning, produksjon av varslingsbrev, samt porto.

### Note 8 - Bygninger

Kostpris 1970	18 165 813
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>18 165 813</b>

Tomt gnr. 1 bnr. 4180 ble leiet i 1970 av Sarpsborg kommune. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 9 - Garasjer/Carporter

Kostpris garasjer	947 083
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>947 083</b>

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 10 - Andre fordringer

	2024	2023
1541 Fordring mellomregning	108 581	71 512
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	1 242 139	1 132 810
<b>Sum</b>	<b>1 350 720</b>	<b>1 204 322</b>

### Note 11 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	-218 564	-1 484 576
Årets resultat	-2 675 845	1 266 012
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-2 894 409</b>	<b>-218 564</b>



## Noter

### Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16368492136	12134154932
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2016
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	31.03.2044	23.05.2024
Opprinnelig lånebeløp:	23 700 000	28 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	19 927 169
Avdrag i perioden:	332 357	19 927 169
Opptak i perioden:	23 700 000	0
Lånesaldo 31.12:	23 367 643	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	26	213 878	5 560 828
	24	212 512	5 100 288
	34	206 178	7 010 052
	18	191 149	3 440 682
	12	187 982	2 255 784

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1970 kr 1 885 300.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Blessomveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Blessomveien Borettslag**

Styreleder	Trond Andresen (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Hans Petter Kristiansen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Elisabeth Thoresen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Ivar Andreas Kristiansen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Per Henrik Andersen (sign.)	28.02.2025