



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 263 373
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLÅBÆRÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Blåbæråsen 63
4790 LILLESAND

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: Ronny Dettmer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 953 448 | 812 066 |
| Sum inntekter | | 953 449 | 812 066 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5 | 442 337 | 369 074 |
| Sum kostnader | | 459 452 | 386 190 |
| Driftsresultat | | 493 997 | 425 877 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 051 | 307 |
| Sum finansinntekter | | 1 051 | 307 |
| Annen finanskostnad | | 201 412 | 134 928 |
| Sum finanskostnader | | 201 412 | 134 928 |
| Netto finans | | -200 361 | -134 621 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 293 635 | 291 256 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 293 635 | 291 256 |
| Årsresultat | 6,7 | 293 636 | 291 256 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -293 636 | -291 256 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -293 636 | -291 256 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,9 | 27 302 324 | 27 179 824 |
| Sum varige driftsmidler | | 27 302 324 | 27 179 824 |
| Sum anleggsmidler | | 27 302 324 | 27 179 824 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | 10 | 71 637 | 40 111 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 278 413 | 440 274 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 278 413 | 440 274 |
| Sum omløpsmidler | 6 | 350 049 | 480 386 |
| SUM EIENDELER | | 27 652 373 | 27 660 210 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 70 000 | 70 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 612 517 | 2 318 881 |
| Sum egenkapital | 7 | 2 682 517 | 2 388 881 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,11 | 16 837 322 | 17 094 298 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9,11 | 8 045 000 | 8 045 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 882 322 | 25 139 298 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 882 322 | 25 139 298 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 806 | 96 789 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 53 728 | 35 243 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 87 534 | 132 031 |
| Sum gjeld | | 24 969 856 | 25 271 329 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 652 373 | 27 660 210 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 547834

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 263 373
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLÅBÆRÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Blåbæråsen 63
4790 LILLESAND

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: Ronny Dettmer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 918 263 373
BLÅBERÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 953 448 | 812 066 |
| Sum inntekter | | 953 449 | 812 066 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5 | 442 337 | 369 074 |
| Sum kostnader | | 459 452 | 386 190 |
| Driftsresultat | | 493 997 | 425 877 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 051 | 307 |
| Sum finansinntekter | | 1 051 | 307 |
| Annen finanskostnad | | 201 412 | 134 928 |
| Sum finanskostnader | | 201 412 | 134 928 |
| Netto finans | | -200 361 | -134 621 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 293 635 | 291 256 |
| Årsresultat | 6,7 | 293 636 | 291 256 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -293 636 | -291 256 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -293 636 | -291 256 |



Organisasjonsnr: 918 263 373
BLÅBERÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8,9

27 302 324

27 179 824

Sum varige driftsmidler

27 302 324

27 179 824

Sum anleggsmidler

27 302 324

27 179 824

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer

10

71 637

40 111

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

278 413

440 274

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

278 413

440 274

Sum omløpsmidler

6

350 049

480 386

SUM EIENDELER

27 652 373

27 660 210

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

70 000

70 000

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

2 612 517

2 318 881

Sum egenkapital

7

2 682 517

2 388 881

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9,11

16 837 322

17 094 298

Øvrig langsiktig gjeld

9,11

8 045 000

8 045 000

Sum annen langsiktig gjeld

24 882 322

25 139 298



| | | | |
|---------------------------------|---|------------|------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 24 882 322 | 25 139 298 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 806 | 96 789 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 53 728 | 35 243 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 87 534 | 132 031 |
| Sum gjeld | | 24 969 856 | 25 271 329 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 652 373 | 27 660 210 |



Organisasjonsnr: 918 263 373
BLÅBÆRÅSEN 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



Resultatrapport klient 178 BLÅBÆRÅSEN BORETTSLAG

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 398 664 | 335 664 | 398 664 | 398 664 |
| Inndekning av renter | | 201 843 | 134 967 | 151 470 | 239 389 |
| Inndekning av ord. avdrag | | 268 269 | 0 | 300 000 | 563 897 |
| Innbetalt kabel TV | | 84 672 | 82 992 | 83 832 | 88 872 |
| Andre driftsinntekter | | 0 | 258 443 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 953 449 | 812 066 | 933 966 | 1 290 822 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 10 313 | 9 563 | 10 000 | 11 000 |
| Styrehonorar | 2 | 15 000 | 15 000 | 15 000 | 15 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 26 979 | 26 330 | 27 000 | 26 604 |
| Rådgivningstjenester | | 22 444 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingent boligbyggelag | | 2 800 | 2 800 | 2 800 | 2 800 |
| Arbeidsgiveravgift/ sos. kost. | 3 | 2 115 | 2 115 | 2 115 | 2 115 |
| Vedlikehold/serviceavtaler | 4 | 60 427 | 66 428 | 147 657 | 116 221 |
| Kabel-tv | | 88 031 | 82 991 | 85 000 | 88 872 |
| Forsikring | | 30 729 | 28 716 | 30 000 | 32 000 |
| Kommunale avgifter | | 125 404 | 101 423 | 116 000 | 132 000 |
| Strøm | | 62 034 | 43 095 | 39 000 | 53 000 |
| Telefon og porto | | 0 | 4 494 | 5 000 | 5 000 |
| Andre driftsutgifter | 5 | 13 176 | 3 234 | 2 924 | 2 924 |
| Sum driftskostnader | | 459 452 | 386 190 | 482 496 | 487 536 |
| Driftsresultat | | 493 997 | 425 877 | 451 470 | 803 286 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 051 | 307 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 201 412 | 134 928 | 151 470 | 239 389 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -200 360 | -134 621 | -151 470 | -239 389 |
| Årsresultat | 6, 7 | 293 636 | 291 256 | 300 000 | 563 897 |
| Disponering av resultat | | | | | |
| Overføring til/fra opptjent egenkapital | | -293 636 | -291 256 | 300 000 | 563 897 |
| Sum disponering av resultat | | -293 636 | -291 256 | 300 000 | 563 897 |

BLÅBÆRÅSEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 178 BLÅBÆRÅSEN BORETTSLAG

| | Note | Beholdning pr. 31.12.22 | Beholdning pr. 01.01.2022 |
|----------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 8, 9 | 27 252 500 | 27 130 000 |
| Andre fellesanlegg | 8, 9 | 49 824 | 49 824 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 27 302 324 | 27 179 824 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 19 706 | 3 975 |
| Andre fordringer | 10 | 51 931 | 36 136 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 278 413 | 440 274 |
| Sum omløpsmidler | 6 | 350 049 | 480 386 |
| SUM EIENDELER | | 27 652 373 | 27 660 210 |

BLÅBÆRÅSEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 178 BLÅBÆRÅSEN BORETTSLAG

| | Note | Beholdning pr. 31.12.22 | Beholdning pr. 01.01.2022 |
|---------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 70 000 | 70 000 |
| Annen egenkapital | | 2 318 881 | 2 318 881 |
| Årets resultat | | 293 636 | 0 |
| Sum egenkapital | 7 | 2 682 517 | 2 388 881 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 9, 11 | 16 837 322 | 17 094 298 |
| Borettsinnskudd | 9, 11 | 8 045 000 | 8 045 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 882 322 | 25 139 298 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 53 728 | 22 544 |
| Leverandørgjeld | | 33 806 | 96 789 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 12 699 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 87 534 | 132 031 |
| Sum gjeld | | 24 969 856 | 25 271 329 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 652 373 | 27 660 210 |

Sted: _____, dato: _____

Steffan Lindtveit
Styreleder

Henrik Ludviksen
Styremedlem

Ronny Dettmer
Styremedlem

BLÅBÆRÅSEN BORETTSLAG



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | 2022 | 2021 |
|---------------|---------------|--------------|
| 6700 REVISJON | 10 313 | 9 563 |
| Sum | 10 313 | 9 563 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.



Noter 2022

Note 2 - Styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 STYREHONORAR | 15 000 | 15 000 |
| Sum | 15 000 | 15 000 |

Note 3 - Personalkostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 2 115 | 2 115 |
| Sum | 2 115 | 2 115 |

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 4 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| 6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG | 9 526 | 0 |
| 6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO | 0 | 12 328 |
| 6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS | 10 022 | 9 361 |
| 6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER | 9 379 | 8 939 |
| 6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON | 0 | 4 300 |
| 6630 BRØYTING | 31 500 | 31 500 |
| Sum | 60 427 | 66 428 |

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|---------------|--------------|
| 7440 KONTINGENT NBBL | 924 | 924 |
| 7770 BANKOMKOSTNINGER | 2 252 | 2 310 |
| 7790 ANDRE KOSTNADER | 10 000 | 0 |
| Sum | 13 176 | 3 234 |



Noter 2022

Note 6 - Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler IB | 348 355 | 67 099 |
| Årets resultat | 293 636 | 291 256 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | -122 500 | 0 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -256 976 | -10 000 |
| B. Årets endringer i disponible midler | -85 840 | 281 256 |
| C. Disponible midler UB | 262 515 | 348 355 |
| Omløpsmidler | 350 049 | 480 386 |
| - Kortsiktig gjeld | 87 534 | 132 031 |
| Disponible midler 31.12 | 262 515 | 348 355 |

Note 7 - Egenkapital

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt kapital | 70 000 | 70 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 2 318 881 | 2 027 625 |
| Årets resultat | 293 636 | 291 256 |
| Sum egenkapital 31.12 | 2 682 517 | 2 388 881 |



Noter 2022

Note 8 - Anleggsmidler

| | Eiendom | Sjøppelbod | Ladeanlegg EL-bil |
|--------------------------------------|------------|------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 27 130 000 | 49 824 | 0 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 122 500 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 27 130 000 | 49 824 | 122 500 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 27 130 000 | 49 824 | 122 500 |
| Anskaffelsesår : | 2016 | 2018 | 2022 |
| Antatt levetid i år : | | | |

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 9 - Pantstillelser

| | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 24 882 322 | 25 139 298 |
| Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling | -31 072 | 0 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 27 302 324 | 27 179 824 |

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader 2023.

Note 11 - Pantegjeld

| | |
|------------------------------------|--------------------------------|
| Kreditor: | Husbanken |
| Lånenummer: | 11533193 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 |
| Rentesats: | 1,782 % |
| Betingelser: | Flytende nominell rente 1,732% |
| Beregnet innfridd: | 31.12.2047 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 19 095 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 17 104 298 |
| Avdrag i perioden: | 266 976 |
| Lånesaldo 31.12: | 16 837 322 |
| Andelssaldo 01.01: | 1 990 702 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 31 072 |
| Andelssaldo 31.12: | 1 959 630 |
| Sum pantegjeld for lån: | 18 796 952 |

Pantegjeld

Ant. andeler Andel gjeld 31.12 Sum fellesgjeld

BLÅBÆRÅSEN BORETTSLAG



Noter 2022

Pantegjeld

| | | | |
|--|---|-----------|-----------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11533193 | 5 | 1 383 794 | 6 918 970 |
| | 7 | 1 319 775 | 9 238 425 |
| | 1 | 679 921 | 679 921 |

Lån nr 11533193 er avdragsfritt frem til 2023. Avdrag kreves inn forskuddsvis fra eierne, innkreving av avdrag starter derfor fra juli 2022.

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett.

Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilke tidspunkt.

Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for BLÅBÆRÅSEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BLÅBÆRÅSEN BORETTSLAG

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Steffan Lindtveit (sign.) | 31.03.2023 |
| Styremedlem | Ronny Dettmer (sign.) | 09.03.2023 |
| Styremedlem | Henrik Ludviksen (sign.) | 31.03.2023 |



Til generalforsamlingen i Blåbæråsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Blåbæråsen Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 31. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

178 Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------|---------------|------------------|
| Henriksen, Reidar | BANKID | 2023-03-31 13:24 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.