



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 639 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLYSTADRINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Eva Taft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	16 264 940	15 831 043
Sum inntekter		16 264 941	15 831 044
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 051 216	821 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 938	9 938
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	10 029 364	21 470 234
Sum kostnader		11 090 519	22 301 582
Driftsresultat		5 174 422	-6 470 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 710	12 109
Sum finansinntekter		68 710	12 109
Annen rentekostnad		1 404 339	1 176 036
Sum finanskostnader		1 404 339	1 176 036
Netto finans		1 335 629	1 163 927
Ordinært resultat før skattekostnad		3 838 793	-7 634 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 838 793	-7 634 466
Årsresultat		3 838 793	-7 634 466
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 838 793	-7 634 466
Sum overføringer og disponeringer		3 838 793	-7 634 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	63 540 906	63 540 906
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	3 049 040	1 387 154
Sum varige driftsmidler		66 589 946	64 928 060
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	925 066	1 256 046
Sum finansielle anleggsmidler		925 066	1 256 046
Sum anleggsmidler		67 515 012	66 184 106
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		97 370	79 878
Andre fordringer	14	596 025	562 288
Sum fordringer		693 395	642 166
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 938 625	4 073 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 938 625	4 073 796
Sum omløpsmidler		4 632 021	4 715 963
SUM EIENDELER		72 147 033	70 900 069

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		28 500	28 500
Opptjent egenkapital			
Fond	18	925 066	1 256 046
Annen egenkapital		-1 864 202	-6 033 975
Sum opptjent egenkapital		-967 636	-4 806 428
Sum egenkapital	15	-939 136	-4 777 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	55 094 992	57 520 161
Øvrig langsiktig gjeld		17 418 000	17 418 000
Sum annen langsiktig gjeld		72 512 992	74 938 161
Sum langsiktig gjeld		72 512 992	74 938 161
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		342 554	466 514
Skyldige offentlige avgifter		35 528	22 016
Annen kortsiktig gjeld	17	195 095	251 306
Sum kortsiktig gjeld		573 177	739 836
Sum gjeld		73 086 169	75 677 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 147 033	70 900 069
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	72 512 992	74 938 161



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475401

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 639 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLYSTADRINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Eva Taft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 945 639 288
BLYSTADRINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	16 264 940	15 831 043
Sum inntekter		16 264 941	15 831 044
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 051 216	821 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 938	9 938
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	10 029 364	21 470 234
Sum kostnader		11 090 519	22 301 582
Driftsresultat		5 174 422	-6 470 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 710	12 109
Sum finansinntekter		68 710	12 109
Annen rentekostnad		1 404 339	1 176 036
Sum finanskostnader		1 404 339	1 176 036
Netto finans		1 335 629	1 163 927
Ordinært resultat før skattekostnad		3 838 793	-7 634 466
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 838 793	-7 634 466
Årsresultat		3 838 793	-7 634 466
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 838 793	-7 634 466
Sum overføringer og disponeringer		3 838 793	-7 634 466



Organisasjonsnr: 945 639 288
BLYSTADRINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	63 540 906	63 540 906
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	3 049 040	1 387 154
Sum varige driftsmidler		66 589 946	64 928 060

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	925 066	1 256 046
Sum finansielle anleggsmidler		925 066	1 256 046
Sum anleggsmidler		67 515 012	66 184 106

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		97 370	79 878
Andre fordringer	14	596 025	562 288
Sum fordringer		693 395	642 166

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 938 625	4 073 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 938 625	4 073 796

Sum omløpsmidler		4 632 021	4 715 963
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		72 147 033	70 900 069
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		28 500	28 500

Opptjent egenkapital

Fond	18	925 066	1 256 046
Annen egenkapital		-1 864 202	-6 033 975



Sum opptjent egenkapital		-967 636	-4 806 428
Sum egenkapital	15	-939 136	-4 777 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	55 094 992	57 520 161
Øvrig langsiktig gjeld		17 418 000	17 418 000
Sum annen langsiktig gjeld		72 512 992	74 938 161
Sum langsiktig gjeld		72 512 992	74 938 161
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		342 554	466 514
Skyldige offentlige avgifter		35 528	22 016
Annen kortsiktig gjeld	17	195 095	251 306
Sum kortsiktig gjeld		573 177	739 836
Sum gjeld		73 086 169	75 677 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 147 033	70 900 069
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	72 512 992	74 938 161



Organisasjonsnr: 945 639 288
BLYSTADRINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.08

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>	



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



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Blystadringen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Blystadringen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

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 avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 31. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Blystadrings Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 976 127	5 291 463
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	3 838 793	-7 634 466
Tilbakeføring av avskrivning	9 938	9 938
Kjøp / salg anleggsmidler	-1 671 824	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 425 169	7 565 237
Endringer i andre langsiktige poster	330 980	-1 256 046
B. Årets endring disponible midler	82 718	-1 315 337
C. Disponible midler	4 058 844	3 976 127
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	97 370	79 878
Mellomregning finansieringsforetak	38 899	16 671
Andre kortsiktige fordringer	11 172	28 942
Forskudd lønn	0	12 094
Forskuddsbetalte forsikr.premie	107 491	95 789
Andre forskuddsbet. kostnader	411 974	408 792
Andre bankinnskudd	215 575	182 401
Driftskonto	3 707 130	3 877 316
Bankinnskudd skattetrekk	15 920	14 080
Leverandører	-341 948	-466 514
Utlegg	-605	0
Skattetrekk ansatte	-15 920	-14 080
Skyldig arbeidsgiveravgift	-11 943	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-7 664	-7 937
Depositum	-16 325	-16 325
Påløpne renter langsiktig gjeld	-6 909	-3 048
Andre påløpte kostnader	-19 440	0
Påløpte energikostnader	-75 685	-101 201
Skyldige feriepenger	-54 355	-56 286
Forskudd / overdekning	-22 381	-74 445
Disponible midler	4 058 844	3 976 127

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Blystadrings Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	16 135 279	15 736 451	15 942 224	16 445 081
Leie forretningslokaler	1	88 000	78 750	90 000	90 000
Sum leieinntekt		16 223 279	15 815 201	16 032 224	16 535 081
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	41 661	15 842	25 000	30 000
Sum annen inntekt		41 661	15 842	25 000	30 000
Sum inntekt		16 264 941	15 831 044	16 057 224	16 565 081
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	586 216	371 410	664 930	699 900
Styrehonorar	3	465 000	450 000	533 000	465 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	9 938	9 938	10 000	10 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	695 040	590 235	410 000	550 000
Kostnad eiendom/lokale	6	1 083 588	1 119 504	864 500	696 001
Kommunale avgifter/renovasjon	7	3 601 333	3 495 104	3 850 000	3 965 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	61 088	73 467	72 000	67 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	91 286	69 468	72 600	67 600
Reparasjon og vedlikehold	10	1 809 466	12 911 857	1 795 000	2 275 000
Revisjonshonorar		15 879	15 394	15 500	16 400
Forretningsførerhonorar		246 039	248 908	258 000	266 000
Andre honorar	11	47 529	760 731	83 000	83 000
Kontorkostnad		16 192	11 826	15 000	15 000
TV/bredbånd		1 428 379	1 344 579	1 380 000	1 440 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		107 946	99 185	75 000	75 000
Kontingent og gaver		124 467	124 236	142 000	132 000
Forsikring		635 955	588 351	690 000	710 000
Andre kostnader	12	65 177	17 389	33 000	55 000
Sum kostnad		11 090 519	22 301 582	10 963 530	11 587 901
Driftsresultat		5 174 422	-6 470 538	5 093 694	4 977 179
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		68 710	12 109	10 000	10 000
Rentekostnad		1 404 339	1 176 036	1 135 803	1 745 533
Netto finansposter		1 335 629	1 163 927	1 125 803	1 735 533
Årsresultat		3 838 793	-7 634 466	3 967 891	3 241 646
Overført til/fra annen egenkapital		4 169 773	-8 890 512	0	0
Andre overføringer		-330 980	1 256 046	1 561 338	1 561 338
SUM OVERFØRINGER		3 838 793	-7 634 466	1 561 338	1 561 338

1127 Blystadrings Borettslag Org. nr 945639288



Balanse 2022 Blystadringen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	4 687 565	4 687 565
Bygninger	4	58 800 060	58 800 060
Andre fellesanlegg	4	53 281	53 281
Andre driftsmidler	4	3 049 040	1 387 154
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	925 066	1 256 046
Sum anleggsmidler		67 515 012	66 184 106
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		97 370	79 878
Andre kortsiktige fordringer	14	50 071	57 707
Forskuddsbetalte kostnader		545 954	504 581
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 938 625	4 073 796
Sum omløpsmidler		4 632 021	4 715 963
SUM EIENDELER		72 147 033	70 900 069



Balanse 2022 Blystadringen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		28 500	28 500
Sum innskutt egenkapital		28 500	28 500
Opptjent egenkapital			
Fond	18	925 066	1 256 046
Annen egenkapital		-1 892 702	-6 062 475
Sum opptjent egenkapital		-967 636	-4 806 428
Sum egenkapital	15	-939 136	-4 777 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	55 094 992	57 520 161
Borettsinnskudd		17 418 000	17 418 000
Sum langsiktig gjeld		72 512 992	74 938 161
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		22 381	74 445
Leverandørgjeld		342 554	466 514
Skyldig off. myndigheter		35 528	22 016
Påløpne renter		6 909	3 048
Annen kortsiktig gjeld	17	165 805	173 813
Sum kortsiktig gjeld		573 177	739 836
Sum gjeld		73 086 169	75 677 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 147 033	70 900 069
Pantstillelser	19	72 512 992	74 938 161
Sted: _____	Dato: _____		

Eva Taft
Styreleder

Anita Westbye
Styremedlem

David Misund
Styremedlem

Tom Skjekkeland
Styremedlem

Sylvi Anita Varsi Øien
Styremedlem

1127 Blystadringen Borettslag Org. nr 945639288



Noter årsregnskap 2022 Blystadrings Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig 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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Blystadrings Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Leieinntekter	10 318 224	10 318 224
3609 Leie parkering	251 650	236 150
3617 Trappevask	410 400	410 400
3618 Leietillegg strøm	216 425	137 637
3625 Avsetning vedlikeholdsfond	1 302 792	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 269 148	1 043 136
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 366 640	3 590 904
3605 Utleieinntekter	88 000	78 750
Sum	16 223 279	15 815 201

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Leie av Storstua	27 600	6 000
3991 Vask - utleie storstua	1 600	0
3992 Salg av dørskilt - og postkasseskilt	1 470	0
3999 Nøkler	10 991	9 842
Sum	41 661	15 842



Noter årsregnskap 2022 Blystadrings Borettslag

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	366 565	376 536
5102 Overtid fra lønssystemet	16 220	4 361
5120 Timelønn fra lønssystemet	35 305	15 150
5150 Påløpne feriepenger	58 790	56 286
5230 Fri losji og bolig fra lønssystemet	18 000	30 000
5231 Etterraport aga fri bolig	0	120 000
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-22 392	-154 392
5360 Andre honorarer	30 000	30 000
5400 Arbeidsgiveravgift	123 631	95 200
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	8 289	7 936
5406 aga fri bolig	0	16 920
5635 Yrkesskadeforsikring	0	3 730
5753 Tjenestepensjon OTP	10 616	9 485
5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet	-60 362	-244 747
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønssystemet	-69 284	-244 747
5802 Aga grl sykelønn	69 284	244 747
5830 Refusjon feriepenger fra lønssystemet	-8 922	0
5990 Andre personalkostnader	6 084	553
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	465 000	450 000
Sum	1 051 216	821 410

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,08.



Noter årsregnskap 2022 Blystadrings Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Gressklipper	Kombiklipper	Oppvaskmaskin	Inventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	58 800 060	4 687 565	19 450	65 000	30 000	87 550
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 800 060	4 687 565	19 450	65 000	30 000	87 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	19 450	65 000	30 000	87 550
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 800 060	4 687 565	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	1975	1975	2014	2015	2014	2015
Antatt levetid i år :			5	5	5	5

	Vaktmesterleilig bil	Infrastruktur EI bil lading	Infrastruktur EI bil lading	Infrastruktur EI bil lading	Infrastruktur EI bil lading	Infrastruktur EI bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	53 281	375 000	250 000	437 500	163 214	87 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 281	375 000	250 000	437 500	163 214	87 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 281	375 000	250 000	437 500	163 214	87 500
Anskaffelsesår :	1998	2018	2018	2019	2019	2019
Antatt levetid i år :						

	Infrastruktur EI bil lading	Gressklipper avfallshåndteri	Molokk - Molokk	Avfallshåndteri - Molokk	Avfallshåndteri Molokk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 500	49 691	0	0	0
Årets tilgang :	0	0	347 500	67 186	1 643 607
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 500	49 691	347 500	67 186	1 643 607
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	23 189	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	480 000
Bokført verdi pr.31.12:	37 500	26 502	347 500	67 186	1 163 607
Årets avskrivninger :	0	9 938	0	0	0
Årets nedskrivninger :	0	0	0	0	480 000
Anskaffelsesår :	2019	2020	2022	2022	2022
Antatt levetid i år :		5			

Borettslaget består av 286 andeler. Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 48841,1 kvm. G.nr 103, b.nr 297
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring fra 1.3.2021 med avtalenummer SP3265143.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	695 040	590 235
Sum	695 040	590 235



Noter årsregnskap 2022 Blystadringen Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	315 774	442 344
6360 Annet renhold	20 159	9 393
6361 Fast renhold	435 063	422 063
6362 Skadedyrutryddelse	59 204	56 060
6391 Snømåking/strøing/feiling	109 020	7 813
6392 Containerleie/tømming	142 459	133 367
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 909	48 464
Sum	1 083 588	1 119 504

Konto 6360 gjelder innkjøp av rengjøringsartikler samt søppelsekker.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	3 601 333	3 495 104
Sum	3 601 333	3 495 104

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	12 788
6420 Leie av datautstyr	35 977	36 196
6490 Andre leiekostnader	25 112	24 483
Sum	61 088	73 467

Konto 6420 er kostnader for Bevar HMS, Bevar vedlikehold, og BellOcampo
Konto 6490 er kostnader fra leverandør Nordea Finance Equipment AS og Ricoh Norge AS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	10 227	0
6525 IT utstyr	3 945	0
6540 Inventar	30 558	5 098
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 315	4 693
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	22 870	44 961
6552 Driftsmateriell	13 496	7 217
6570 Arbeidstøy	375	0
6583 IT-lisensavgift	7 500	7 500
Sum	91 286	69 468

Konto 6500 gjelder innkjøp av avfallsbeholdere og støvsugerposer.
Konto 6540 gjelder innkjøp av utebenker og vimpel.
Konto 6552 er en samlepost og inneholder kostnader til slangekoblinger, kosterkaft, dørholder m.m.



Noter årsregnskap 2022 Blystadringen Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	1 052 282	1 955 040
6602 Vedlikehold VVS	78 877	109 425
6603 Vedlikehold elektro	450 757	438 802
6605 Vedlikehold parkering og garasje	69 405	19 933
6613 Vedlikehold uteområder/lekeplass	11 573	5 125
6617 Vedlikehold brannvernustyr	26 658	60 686
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	100 747
6641 Malerarbeider	61 670	193 922
6643 Glassarbeid/Vindu	18 178	9 961 943
6646 Mur, betong og grunnarbeid	18 720	0
6648 Vedlikehold dører og porter	21 348	66 234
Sum	1 809 466	12 911 857

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

Konto 6601 er kostnader til utbedring av fuktskader og kuldeproblematikk.

Konto 6603 er kostnader til utskiftning av lamper, stikkontakter og lyktestolper.

Konto 6605 er kostnader til arbeid ved innkjørselen til garasjen.

Konto 6641 gjelder i hovedsak bytte av belegg på toalettrom.

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 865	1 972
6720 Juridisk honorar	11 734	15 430
6730 Teknisk honorar	22 750	736 878
6750 Vakthold	7 180	6 451
Sum	47 529	760 731

Konto 6714 gjelder sms-tjenester samt møtedeltagelse.

Konto 6720 gjelder reklamasjonssaker.

Konto 6730 er kostnad fra Boligbyggelaget Usbl om vindu & dører prosjektet, balkong, taklekkasjer og kjeller.



Noter årsregnskap 2022 Blystadrings Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	19 169	2 276
7719 Møter, div. styret	5 673	8 019
7770 Betalingskostnader	2 654	2 696
7773 Omkostninger innkreving	5 215	3 340
7790 Andre kostnader	10 000	1 061
7795 Husleietap	22 466	-2
Sum	65 177	17 389

Konto 7790 gjelder støtte/tilskudd til Blystadihagen sitt nærmiljøtiltak for arbeid med oppsett av gjerder.

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Pr. 31.12.2022 er saldoen kr. 925 066. Se note 18 for spesifikasjon.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	38 899	16 671
1570 Andre kortsiktige fordringer	11 172	28 942
1577 Forskudd lønn	0	12 094
Sum	50 071	57 707

Konto 1570 er renter fra Klare finans og leverandørfaktura fra Grønn Jobb.



Noter årsregnskap 2022 Blystadrings Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	28 500	0	28 500
Sum innskutt egenkapital	28 500	0	28 500
Opptjent egenkapital			
Fond	1 256 046	-330 980	925 066
Årets resultat	-6 062 475	4 169 773	-1 892 702
Sum opptjent egenkapital	-4 806 428	3 838 792	-967 636
Sum egenkapital	-4 777 928	3 838 792	-939 136

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2022 Blystadringen Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	90497172321	114212202
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2000
Rentesats:	3.74 %	1.732 %
Betingelser:		Fastrente 10 år f.o.m. 01.11.2012
Beregnet innfridd:	30.06.2046	01.01.2031
Opprinnelig lånebeløp:	34 000 000	50 070 042
Lånesaldo 01.01:	33 712 195	23 807 966
Avdrag i perioden:	0	2 425 169
Lånesaldo 31.12:	33 712 195	21 382 797
Saldo 5 år frem i tid:	32 005 841	9 936 307

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114212202	1	84 521	84 521
	21	82 786	1 738 506
	35	80 989	2 834 615
	51	78 414	3 999 114
	50	77 609	3 880 450
	14	76 160	1 066 240
	45	74 685	3 360 825
	5	73 773	368 865
	9	70 607	635 463
	21	69 373	1 456 833
	5	68 247	341 235
	4	67 495	269 980
	4	61 459	245 836
	2	60 735	121 470
	3	58 348	175 044
	1	58 133	58 133
	1	54 804	54 804
	13	53 143	690 859
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90497172321	1	133 256	133 256
	21	130 521	2 740 941
	35	127 688	4 469 080
	51	123 627	6 304 977
	50	122 359	6 117 950
	14	120 075	1 681 050
	45	117 748	5 298 660
	5	116 310	581 550
	9	111 320	1 001 880
	21	109 374	2 296 854
	5	107 598	537 990
	4	106 413	425 652
	4	96 897	387 588



Noter årsregnskap 2022 Blystadrings Borettslag

Langsiktig gjeld

2	95 755	191 510
3	91 991	275 973
1	91 653	91 653
1	86 405	86 405
13	83 786	1 089 218

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 90497172321 har første avdrag 30.09.2026 med kr 277 383

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	133 256	365
21	130 521	358
35	127 688	350
51	123 627	339
50	122 359	336
14	120 075	329
45	117 748	323
5	116 310	319
9	111 320	305
21	109 374	300
5	107 598	295
4	106 413	292
4	96 897	266
2	95 755	263
3	91 991	252
1	91 653	251
1	86 405	237
13	83 786	230



Noter årsregnskap 2022 Blystadrings Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2912 Depositum	16 325	16 325
2937 Påløpte energikostnader	75 685	101 201
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	54 355	56 286
2980 Andre påløpte kostnader	19 440	0
Sum	165 805	173 813

Konto 2980 gjelder avsatt faktura fra Everlite AS.

Note 18 - Fond

Vedlikeholdsfond (konto 1395/2075)

	2022
Inngående balanse	1 256 046
Utbetalt fra vedlikeholdsfond	-1 643 611
Innbetalt til vedlikeholdsfond	1 302 794
Renter vedlikeholdsfond	9 837
Utgående balanse	925 066

Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	55 094 992
Innskuddskapital	17 418 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	72 512 992
Bokført verdi av pantsatt eiendom	63 540 906

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 17 425 800,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Blystadringsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Blystadringsen Borettslag

Styreleder	Eva Taft (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Tom Skjekkeland (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Anita Westbye (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Sylvi Anita Varsi Øien (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	David Misund (sign.)	30.03.2023