



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 485 516  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BLIKSRUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### 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: Geir Rune Andersen Thaulle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	16 521 046	14 318 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 521 046</b>	<b>14 318 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 119 304	575 615
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 903	6 675
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	16 099 611	51 932 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 227 819</b>	<b>52 514 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-706 773</b>	<b>-38 196 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		251 230	398 583
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>251 230</b>	<b>398 583</b>
Annen rentekostnad		7 071 610	5 100 129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 071 610</b>	<b>5 100 129</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 820 380</b>	<b>4 701 545</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 527 152</b>	<b>-42 897 563</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 527 152</b>	<b>-42 897 563</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 527 153</b>	<b>-42 897 563</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 527 153	-42 897 563
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 527 153</b>	<b>-42 897 563</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	4	35 257 937	33 582 582
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 257 937</b>	<b>33 582 582</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	11	81 000	81 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>81 000</b>	<b>81 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 338 937</b>	<b>33 663 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		130 285	109 888
Andre fordringer		275 187	221 832
<b>Sum fordringer</b>		<b>405 472</b>	<b>331 720</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 308 045	13 578 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 308 045</b>	<b>13 578 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 713 517</b>	<b>13 910 564</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 052 454</b>	<b>47 574 146</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 200</b>	<b>14 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-97 268 626	-89 741 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-97 282 826</b>	<b>-89 755 673</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-97 268 626</b>	<b>-89 741 473</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	125 033 858	124 794 857
Øvrig langsiktig gjeld		10 457 800	10 457 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>135 491 658</b>	<b>135 252 657</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>135 491 658</b>	<b>135 252 657</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		502 871	1 752 450
Skyldige offentlige avgifter		52 761	41 517
Annen kortsiktig gjeld		273 788	268 995
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>829 421</b>	<b>2 062 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>136 321 079</b>	<b>137 315 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 052 454</b>	<b>47 574 146</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	135 491 658	135 252 657



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 512488

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 485 516  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BLIKSRUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

#### 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: Geir Rune Andersen Thaulle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### 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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 948 485 516  
AL BLIKSRUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	16 521 046	14 318 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 521 046</b>	<b>14 318 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 119 304	575 615
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 903	6 675
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	16 099 611	51 932 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 227 819</b>	<b>52 514 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-706 773</b>	<b>-38 196 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		251 230	398 583
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>251 230</b>	<b>398 583</b>
Annen rentekostnad		7 071 610	5 100 129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 071 610</b>	<b>5 100 129</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 820 380</b>	<b>4 701 545</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 527 152</b>	<b>-42 897 563</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 527 152</b>	<b>-42 897 563</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 527 153</b>	<b>-42 897 563</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 527 153	-42 897 563
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 527 153</b>	<b>-42 897 563</b>



Organisasjonsnr: 948 485 516  
AL BLIKSRUD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

35 257 937

33 582 582

Sum varige driftsmidler

35 257 937

33 582 582

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

11

81 000

81 000

Sum finansielle

anleggsmidler

81 000

81 000

Sum anleggsmidler

35 338 937

33 663 582

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

130 285

109 888

Andre fordringer

275 187

221 832

Sum fordringer

405 472

331 720

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

3 308 045

13 578 844

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 308 045

13 578 844

Sum omløpsmidler

3 713 517

13 910 564

SUM EIENDELER

39 052 454

47 574 146

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

14 200

14 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-97 268 626

-89 741 473

Sum opptjent egenkapital

-97 282 826

-89 755 673

Sum egenkapital

12

-97 268 626

-89 741 473



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	125 033 858	124 794 857
Øvrig langsiktig gjeld		10 457 800	10 457 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>135 491 658</b>	<b>135 252 657</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>135 491 658</b>	<b>135 252 657</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		502 871	1 752 450
Skyldige offentlige avgifter		52 761	41 517
Annen kortsiktig gjeld		273 788	268 995
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>829 421</b>	<b>2 062 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>136 321 079</b>	<b>137 315 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 052 454</b>	<b>47 574 146</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	135 491 658	135 252 657



Organisasjonsnr: 948 485 516  
AL BLIKSRUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.47

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**



## Årsregnskap 2024 AL Bliksrud Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>11 847 602</b>	<b>2 409 303</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-7 527 153	-42 897 563
Tilbakeføring av avskrivning	8 903	6 675
Kjøp / salg anleggsmidler	-1 684 258	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	239 001	52 329 187
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-8 963 506</b>	<b>9 438 299</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 884 096</b>	<b>11 847 602</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	3 713 517	13 910 564
Kortsiktig gjeld	-829 421	-2 062 962
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 884 096</b>	<b>11 847 602</b>

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



## Resultatregnskap 2024 AL Bliksrud Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	16 519 046	14 249 540	16 065 200	16 967 348
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>16 519 046</b>	<b>14 249 540</b>	<b>16 065 200</b>	<b>16 967 348</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	2 000	68 760	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>2 000</b>	<b>68 760</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>16 521 046</b>	<b>14 318 300</b>	<b>16 065 200</b>	<b>16 967 348</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	831 304	275 615	158 500	547 000
Styrehonorar	3	288 000	300 000	288 000	276 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	8 903	6 675	7 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		220 314	222 735	200 000	195 000
Kostnad eiendom/lokale	5	1 696 565	887 789	862 000	827 000
Kommunale avgifter/renovasjon		2 338 178	2 812 645	2 850 000	2 778 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	16 449	5 938	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	15 863	2 822	367 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	8	9 744 938	44 716 432	8 841 000	865 000
Revisjonshonorar		11 769	11 240	11 000	12 000
Forretningsførerhonorar		296 602	281 406	297 000	308 000
Andre honorar	9	59 272	1 153 475	6 000	58 000
Kontorkostnad		12 017	12 800	12 500	10 000
TV/bredbånd		262 337	466 057	288 000	295 476
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 561	0	0	0
Kontingent og gaver		47 408	43 429	44 000	44 000
Forsikring		817 165	738 873	813 000	971 000
Eiendomsskatt		316 455	329 871	322 000	348 000
Andre kostnader	10	242 718	246 515	235 500	239 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>17 227 819</b>	<b>52 514 317</b>	<b>15 608 500</b>	<b>7 792 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-706 773</b>	<b>-38 196 018</b>	<b>456 700</b>	<b>9 174 872</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		251 230	398 583	0	0
Rentekostnad		7 071 610	5 100 129	6 443 000	6 922 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>6 820 380</b>	<b>4 701 545</b>	<b>6 443 000</b>	<b>6 922 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 527 153</b>	<b>-42 897 563</b>	<b>-5 986 300</b>	<b>2 252 872</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-7 527 153	-42 897 563	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-7 527 153</b>	<b>-42 897 563</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 AL Bliksrud Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	33 023 039	33 023 039
Påkostninger	4	2 025 184	430 051
Garasjer	4	86 661	86 661
Andre fellesanlegg	4	123 053	42 831
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Utlån	11	81 000	81 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 338 937</b>	<b>33 663 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		130 285	109 888
Forskuddsbetalte kostnader		275 187	221 832
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		3 308 045	13 578 844
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 713 517</b>	<b>13 910 564</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 052 454</b>	<b>47 574 146</b>



## Balanse 2024 AL Bliksrud Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		14 200	14 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 200</b>	<b>14 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-97 282 826	-89 755 673
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-97 282 826</b>	<b>-89 755 673</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-97 268 626</b>	<b>-89 741 473</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	125 033 858	124 794 857
Borettsinnskudd		10 457 800	10 457 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>135 491 658</b>	<b>135 252 657</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		48 329	40 170
Leverandørgjeld		502 871	1 752 450
Skyldig off. myndigheter		52 761	41 517
Påløpne renter		37 579	40 296
Annen kortsiktig gjeld		187 880	188 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>829 421</b>	<b>2 062 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>136 321 079</b>	<b>137 315 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 052 454</b>	<b>47 574 146</b>
Pantstillelser	14	135 491 658	135 252 657
Sted: _____	Dato: _____		

Geir Rune Andersen Thaulé  
Styreleder

Jon-Anders Kindberg  
Styremedlem

Klaus Harms  
Styremedlem

Ann-Charlotte Langseth  
Styremedlem

Boye Valentin Nerli Svensson  
Styremedlem

23 AL Bliksrud Borettslag Org. nr 948485516



## Noter årsregnskap 2024 AL Blikrud 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

Leieinntekter bokføres og inntekstføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntekstføres etter hvert som de oppjønes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 AL Bliksrud Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 892 668	7 234 404
3609 Innkrevde felleskostnader garasjer	74 250	62 250
3617 Strøm el-billading	18 876	0
3618 Leietillegg strøm	25 250	51 099
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	287 976	0
3650 Inntekt renter lån	7 094 790	4 908 359
3660 Inntekt avdrag lån	2 125 236	1 993 428
<b>Sum</b>	<b>16 519 046</b>	<b>14 249 540</b>

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Gjestekort, parkering	2 000	500
3999 Andre inntekter	0	68 260
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>	<b>68 760</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	618 414	182 574
5150 Påløpne feriepenger	74 210	21 909
5280 Andre fordeler fra lønn	2 928	0
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-2 928	0
5400 Arbeidsgiveravgift	128 217	68 043
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	10 464	3 089
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	288 000	300 000
<b>Sum</b>	<b>1 119 304</b>	<b>575 615</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,47



## Noter årsregnskap 2024 AL Bliksrud Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger, boliger	Garasjer	El-bil ladeanlegg	El-bil ladeanlegg	El-bil ladeanlegg	El-bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 023 039	86 661	94 991	9 500	137 500	137 269
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 023 039	86 661	94 991	9 500	137 500	137 269
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:	33 023 039	86 661	94 991	9 500	137 500	137 269
Anskaffelsesår :	1976	1977	2017	2018	2018	2018
Antatt levetid i år :						

	El-bil ladeanlegg	Lekehus med skli	Avfallsbrønner	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 791	66 750	0	0
Årets tilgang :	0	0	1 955 133	89 125
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 791	66 750	1 955 133	89 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	30 594	0	2 228
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	360 000	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 791	36 156	1 595 133	86 897
Årets avskrivninger :	0	6 675	0	2 228
Årets nedskrivninger :	0	0	360 000	0
Anskaffelsesår :	2018	2020	2024	2024
Antatt levetid i år :		10		10

Eiendommen er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisenr. 560438. Borettslaget består av 142 andeler. Byggeår er 1976/77. Borettslagets adresser er Grindbråtan, 1484 Hakadal.

Borettslagets eiendommer er oppført på g.nr. 40, b.nr. 1 og 143 i Nittedal kommune. Festetomt.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Vask av boder,søppelekker	17 812	0
6390 Andre driftskostnader	7 716	15 314
6391 Snømåking/strøing/feiling	912 425	657 567
6392 Containerleie/tømming	185 354	104 908
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	573 257	110 000
<b>Sum</b>	<b>1 696 565</b>	<b>887 789</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	4 672	0
6420 Lisens Bevar HMS Sms E-post	11 777	5 938
<b>Sum</b>	<b>16 449</b>	<b>5 938</b>



## Noter årsregnskap 2024 AL Bliksrud Borettslag

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	427	0
6525 IT utstyr	4 532	0
6540 Inventar	1 964	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	213
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 188	1 065
6552 Driftsmateriell	6 753	0
6583 IT-lisensavgift	0	1 544
<b>Sum</b>	<b>15 863</b>	<b>2 822</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	838 947	477 102
6602 Vedlikehold VVS	101 314	48 007
6603 Vedlikehold elektro	143 765	125 233
6605 Vedlikehold fellesanlegg	640	68 750
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	388 053	271 443
6617 Vedlikehold brannvernustyr	76 637	67 109
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	142 377	5 325
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 000
6641 Malerarbeider	225 762	108 775
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	39 375
6648 Vedlikehold dører og porter	64 800	74 536
6650 Rehabilitering	7 590 093	41 433 571
6660 Rehabilitering diverse	162 550	838 858
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	1 138 350
<b>Sum</b>	<b>9 744 938</b>	<b>44 716 432</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	55 288	16 719
6730 Teknisk honorar	3 984	1 136 756
<b>Sum</b>	<b>59 272</b>	<b>1 153 475</b>



## Noter årsregnskap 2024 AL Bliksrud Borettslag

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	9 836	10 842
7719 Møter, div. styret	1 817	1 919
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 128	160
7750 Festeavgift/ tomteleie	225 817	225 817
7770 Betalingskostnader	1 160	1 335
7772 Omkostninger inkasso	506	0
7773 Omkostninger innkreving	1 433	4 442
7790 Andre kostnader	0	2 000
7792 Øredifferanse	1	-1
7795 Husleietap	19	0
<b>Sum</b>	<b>242 718</b>	<b>246 515</b>

### Note 11 - Andre utlån

Lån til bortfester av tomtegrunn iht festekontrakt.



## Noter årsregnskap 2024 AL Bliksrud Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14 200	0	14 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>14 200</b>	<b>0</b>	<b>14 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-89 755 673	-7 527 153	-97 282 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-89 755 673</b>	<b>-7 527 153</b>	<b>-97 282 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-89 741 473</b>	<b>-7 527 153</b>	<b>-97 268 626</b>

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 2024 AL Bliksrud Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Rehabilitering			
Låne nummer:	94927045723	94927042066	94927042074	94927084907
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2021	2024
Rentesats:	5.70 %	5.50 %	5.50 %	5.50 %
Betingelser:	Forhandlet ny rente pr 27.09.24		Forhandlet ny rente pr 27.09.24	
Beregnet innfridd:	01.10.2024	23.01.2025	01.10.2024	23.01.2025
Opprinnelig lånebeløp:	49 356 429	865 000	12 765 000	125 058 401
Lånesaldo 01.01:	112 568 023	532 407	11 694 427	0
Avdrag i perioden:	112 568 023	133 080	11 694 427	423 870
Opptak i perioden:	0	0	0	125 058 401
Lånesaldo 31.12:	0	399 327	0	124 634 531

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927042066	108	2 945	318 060
	1	2 848	2 848
	13	2 736	35 568
	15	2 170	32 550
	5	2 065	10 325
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927084907	108	919 131	99 266 148
	1	888 841	888 841
	13	853 834	11 099 842
	15	677 142	10 157 130
	5	644 506	3 222 530

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 AL Blikrud Borettslag

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	125 033 858
Innskuddskapital	10 457 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>135 491 658</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>35 257 937</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



## Resultat og balanse med noter for AL Bliksrud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For AL Bliksrud Borettslag

Styreleder	Geir Rune Andersen Thaulé (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Ann-Charlotte Langseth (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Boye Valentin Nerli Svensson (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Jon-Anders Kindberg (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Klaus Harms (sign.)	01.04.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i AL Bliksrud Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Bliksrud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

### 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 avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: YKDMIP-WNEGC-UCCXAJ-OJ9U9-U6VXY-HI6UN



## 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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: YKDMIP-WNEGC-UCCXAJ-OJ9J9J9-U6VXY-HI6UN



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-23 13:02:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YKDMP-WNEGC-UCXAJ-OJ9U9-U6VXY-HI6UN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.