



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 155 025
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BLOMSTERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Sissel Kristine Høydal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	836 648	786 181
Sum inntekter		836 648	786 181
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-83 531	-75 879
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-483 506	-672 970
Sum kostnader		-567 036	-748 849
Driftsresultat		269 612	37 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		23 584	11 159
Sum finanskostnader		-119 084	-78 539
Netto finans		-95 500	-67 380
Ordinært resultat før skattekostnad		174 111	-30 048
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 111	-30 048
Årsresultat	9,13	174 111	-30 048
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 111	-30 048
Sum overføringer og disponeringer		174 111	-30 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	8 404 966	8 404 966
Sum varige driftsmidler		8 404 966	8 404 966
Sum anleggsmidler		8 404 966	8 404 966
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	59 208	54 836
Andre fordringer	11	198 071	214 669
Sum fordringer		257 279	269 505
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	568 423	520 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		825 702	790 052
Sum omløpsmidler		825 702	790 052
SUM EIENDELER		9 230 668	9 195 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	4 046 517	3 872 406
Sum opptjent egenkapital		4 046 517	3 872 406



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		4 046 517	3 872 406
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	1 939 940	2 080 940
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	3 140 000	3 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 079 940	5 220 940
Sum langsiktig gjeld		5 079 940	5 220 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 765	59 529
Skyldige offentlige avgifter		2 585	4 999
Annen kortsiktig gjeld		39 860	37 145
Sum kortsiktig gjeld		104 211	101 672
Sum gjeld		5 184 151	5 322 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 230 668	9 195 018
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	5 079 940	5 220 940



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484138

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 155 025
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLOMSTERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sissel Kristine Høydal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 981 155 025
BLOMSTERVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	836 648	786 181
Sum inntekter		836 648	786 181
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-83 531	-75 879
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-483 506	-672 970
Sum kostnader		-567 036	-748 849
Driftsresultat		269 612	37 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		23 584	11 159
Sum finanskostnader		-119 084	-78 539
Netto finans		-95 500	-67 380
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 111	-30 048
Årsresultat	9,13	174 111	-30 048
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 111	-30 048
Sum overføringer og disponeringer		174 111	-30 048



Organisasjonsnr: 981 155 025
BLOMSTERVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	8 404 966	8 404 966
Sum varige driftsmidler		8 404 966	8 404 966

Sum anleggsmidler		8 404 966	8 404 966
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	59 208	54 836
Andre fordringer	11	198 071	214 669
Sum fordringer		257 279	269 505

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	568 423	520 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		825 702	790 052

Sum omløpsmidler		825 702	790 052
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 230 668	9 195 018
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	4 046 517	3 872 406
Sum opptjent egenkapital		4 046 517	3 872 406

Sum egenkapital		4 046 517	3 872 406
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	1 939 940	2 080 940
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	3 140 000	3 140 000



Sum annen langsiktig gjeld	5 079 940	5 220 940
Sum langsiktig gjeld	5 079 940	5 220 940
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	61 765	59 529
Skyldige offentlige avgifter	2 585	4 999
Annen kortsiktig gjeld	39 860	37 145
Sum kortsiktig gjeld	104 211	101 672
Sum gjeld	5 184 151	5 322 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 230 668	9 195 018
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	14 5 079 940	5 220 940



Organisasjonsnr: 981 155 025
BLOMSTERVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Blomsterveien Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader		630 000	602 928	630 032	0
Felleskostnader driftsdel		0	0	0	469 929
Felleskostnader kapitalandel		0	0	0	259 456
Andre driftsinntekter	1	206 648	183 253	198 000	207 900
Sum driftsinntekter		836 648	786 181	828 032	937 285
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-62 531	-62 029	-58 400	-1 189
Styrehonorar	3	-21 000	-13 850	-13 850	-21 000
Forretningsførerhonorar		-51 257	-50 132	-51 900	-53 038
Honorar administrative tjenester		-2 543	0	-500	0
Eksterne honorar	5	-22 859	-38 263	-35 000	-27 700
Drifts- og serviceavtaler	6	-97 516	-140 286	-87 200	-58 712
Vaktmestertjenester		-16 158	0	-11 800	-100 000
Renholdstjenester		-57 855	0	-56 800	-60 748
Løpende vedlikehold	7	-32 439	-143 803	-100 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-244 199	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-55 644	-48 851	-52 200	-56 364
Forsikring		-37 496	-34 278	-37 700	-39 906
Kommunale tjenester og renovasjon		-196 168	-98 088	-99 800	-198 102
Energi, felles		-13 256	-12 926	-20 000	-14 070
Andre driftsutgifter	9	99 685	137 856	-14 300	-15 000
Sum driftskostnader		-567 036	-748 849	-639 450	-695 829
DRIFTSRESULTAT		269 612	37 332	188 582	241 456
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		23 584	11 159	7 000	18 000
Finanskostnader		-119 084	-78 539	-88 892	-120 805
Netto finansposter		-95 500	-67 380	-81 892	-102 805
Resultat før skattekostnad		174 111	-30 048	106 690	138 651
Ordinært resultat etter skatt		174 111	-30 048	106 690	138 651
ÅRSRESULTAT	10, 13	174 111	-30 048	106 690	138 651
Disponering av totalresultat:		174 111	-30 048	106 690	138 651
Overført til annen egenkapital		174 111	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-30 048	0	0

Org.nr: 981 155 025 - 216



Blomsterveien Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 14	8 404 966	8 404 966
Sum anleggsmidler		8 404 966	8 404 966
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	59 208	54 836
Merverdiavgift, opptjente offentlige tilsk	11	114 689	151 253
Andre fordringer	11	53 738	47 461
Mellomregning Klare Finans	11	6 060	5 235
Opptjente renter	11	23 584	10 720
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	568 423	520 547
Sum omløpsmidler		825 702	790 052
SUM EIENDELER		9 230 668	9 195 018

Org.nr: 981 155 025 - 216



Blomsterveien Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	4 045 517	3 871 406
Sum egenkapital		4 046 517	3 872 406
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	1 939 940	2 080 940
Borettsinnskudd	14, 16	3 140 000	3 140 000
Sum langsiktig gjeld		5 079 940	5 220 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 765	59 529
Skyldig off. myndigheter		2 585	4 999
Forskudd kunder		6 060	5 235
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 468	6 521
Påløpte renter		10 957	9 014
Påløpte kostnader		16 375	16 375
Sum kortsiktig gjeld		104 211	101 672
Sum gjeld		5 184 151	5 322 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 230 668	9 195 018
Pantstillelser	14	5 079 940	5 220 940

Sted: _____, dato: _____

Sissel Kristine Høydal
Leder

Arvid Stenvik
Styremedlem

Joar Sognli
Styremedlem

Guri Bjørndal
Styremedlem

Lidun Rye
Styremedlem

Org.nr: 981 155 025 - 216



Blomsterveien Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Borettslaget har bedt om merverdiavgiftskompensasjon i 2023 iht. merverdiavgiftskompensasjonsloven § 2, annet ledd. Det er bedt om kompensasjon for kr. 114 689.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Offentlige tilskudd	206 648	183 253
Sum andre inntekter	206 648	183 253

Kompensasjonstilskudd fra Orkland Kommune.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	45 233	45 603
Arbeidsgiveravgift	10 267	9 313
Feriepenger	6 468	6 521
Reisekostnader	564	592
Sum personalkostnader	62 531	62 029

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 981 155 025 - 216



Blomsterveien Borettslag - Noter 2023

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	21 000	13 850

Org.nr: 981 155 025 - 216



Blomsterveien Borettslag - Noter 2023

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 000	1 000 000	7 404 966
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 000	1 000 000	7 404 966
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 000 000	7 404 966
Antatt levetid i år :	5		

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Bygningene ble anskaffet i 2001.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	18 459	28 063
Fakturerte tjenester	4 400	10 200
Sum eksterne honorarer	22 859	38 263

Revisjonshonorar gjelder revisjon og attestasjon MVA.
Fakturerte tjenester gjelder bistand ifm MVA-kompensasjon.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	11 353
Avtale om renholdstjenester	0	54 630
Avtale om vakt- og sikringstjenester	38 105	37 816
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 024	7 956
Avtale om skadedyrbekjempelse	11 589	10 711
Avtale om kontroll av el-anlegg	12 938	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	21 526	17 323
Sum drifts- og serviceavtaler	97 516	140 286

Vaktmester og renholdstjenester er flyttet til egne kontoer.



Blomsterveien Borettslag - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	13 857	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	1 542	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	5 764	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 599	0
Reparasjon og vedlikehold annet	6 678	0
Sum vedlikehold	32 439	143 803

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



Blomsterveien Borettslag - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Sum periodisk vedlikehold	0	244 199

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 093	3 244
Kontorrekvisita, trykksaker	0	22
Telefon og porto	0	133
Drift maskiner	2 504	2 140
Gaver	459	800
Kostnader vedr. styrearbeid	0	147
Generalforsamling/årsmøte	1 544	0
Kurskostnader	495	0
Bankgebyrer	670	719
Andre gebyrer	508	1 016
Tilskudd bomiljø	6 730	4 871
Servering dugnad	0	303
Andre kostnader	-1 267	0
Kompensasjon for merverdiavgift	-113 422	-151 252
Sum andre driftsutgifter	-99 685	-137 856

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	688 380	859 428
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	174 111	-30 048
Avdrag lån	-141 000	-141 000
Årets endring i disponible midler	33 111	-171 048
Disponible midler i periodens slutt	721 491	688 380
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	721 491	688 380

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Blomsterveien Borettslag - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	1 026	2 492
Bankinnskudd	567 397	518 055
Sum bankinnskudd	568 423	520 547

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 872 406	3 902 453
Andelskapital 01.01	1 000	1 000
Andelskapital 31.12	1 000	1 000
Annen egenkapital 01.01	3 871 406	3 901 453
Årets resultat	174 111	-30 048
Annen egenkapital 31.12	4 045 517	3 871 406
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 046 517	3 872 406

Andelskapitalen er kr 1 000,- fordelt på 10 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	8 404 966
Restgjeld 31.12	5 079 940

Pålydende pantstillelser var 13.415.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Blomsterveien Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Kommunalbanken AS
Lånenummer:	20000248
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2001
Rentesats:	6.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	5 541 940
Lånesaldo 01.01:	2 080 940
Avdrag i perioden:	141 000
Lånesaldo 31.12:	1 939 940
Saldo 5 år frem i tid:	1 247 104

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20000248	5	205 130	1 025 650
	2	193 408	386 816
	1	187 547	187 547
	2	169 965	339 930

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	3 140 000	3 140 000
Sum innskudd	3 140 000	3 140 000



Resultat og balanse med noter for Blomsterveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Blomsterveien Borettslag

Styreleder	Sissel Kristine Høydal (sign.)	11.02.2024
Styremedlem	Guri Bjørndal (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Arvid Stenvik (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Lidun Rye (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Joar Sognli (sign.)	06.02.2024



Blomsterveien Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader		630 000	602 928	630 032	0
Felleskostnader driftsdel		0	0	0	469 929
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	259 456
Andre driftsinntekter	1	206 648	183 253	198 000	207 900
Sum driftsinntekter		836 648	786 181	828 032	937 285
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-62 531	-62 029	-58 400	-1 189
Styrehonorar	3	-21 000	-13 850	-13 850	-21 000
Forretningsførerhonorar		-51 257	-50 132	-51 900	-53 038
Honorar administrative tjenester		-2 543	0	-500	0
Eksterne honorar	5	-22 859	-38 263	-35 000	-27 700
Drifts- og serviceavtaler	6	-97 516	-140 286	-87 200	-58 712
Vaktmestertjenester		-16 158	0	-11 800	-100 000
Renholdstjenester		-57 855	0	-56 800	-60 748
Løpende vedlikehold	7	-32 439	-143 803	-100 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-244 199	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-55 644	-48 851	-52 200	-56 364
Forsikring		-37 496	-34 278	-37 700	-39 906
Kommunale tjenester og renovasjon		-196 168	-98 088	-99 800	-198 102
Energi, felles		-13 256	-12 926	-20 000	-14 070
Andre driftsutgifter	9	99 685	137 856	-14 300	-15 000
Sum driftskostnader		-567 036	-748 849	-639 450	-695 829
DRIFTSRESULTAT		269 612	37 332	188 582	241 456
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		23 584	11 159	7 000	18 000
Finanskostnader		-119 084	-78 539	-88 892	-120 805
Netto finansposter		-95 500	-67 380	-81 892	-102 805
Resultat før skattekostnad		174 111	-30 048	106 690	138 651
Ordinært resultat etter skatt		174 111	-30 048	106 690	138 651
ÅRSRESULTAT	10, 13	174 111	-30 048	106 690	138 651
Disponering av totalresultat:		174 111	-30 048	106 690	138 651
Overført til annen egenkapital		174 111	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-30 048	0	0

Org.nr: 981 155 025 - 216



Blomsterveien Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 14	8 404 966	8 404 966
Sum anleggsmidler		8 404 966	8 404 966
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	59 208	54 836
Merverdiavgift, opptjente offentlige tilsk	11	114 689	151 253
Andre fordringer	11	53 738	47 461
Mellomregning Klare Finans	11	6 060	5 235
Opptjente renter	11	23 584	10 720
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	568 423	520 547
Sum omløpsmidler		825 702	790 052
SUM EIENDELER		9 230 668	9 195 018

Org.nr: 981 155 025 - 216



Blomsterveien Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	4 045 517	3 871 406
Sum egenkapital		4 046 517	3 872 406
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	1 939 940	2 080 940
Borettsinnskudd	14, 16	3 140 000	3 140 000
Sum langsiktig gjeld		5 079 940	5 220 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 765	59 529
Skyldig off. myndigheter		2 585	4 999
Forskudd kunder		6 060	5 235
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 468	6 521
Påløpte renter		10 957	9 014
Påløpte kostnader		16 375	16 375
Sum kortsiktig gjeld		104 211	101 672
Sum gjeld		5 184 151	5 322 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 230 668	9 195 018
Pantstillelser	14	5 079 940	5 220 940

Sted: _____, dato: _____

Sissel Kristine Høydal
Leder

Arvid Stenvik
Styremedlem

Joar Sognli
Styremedlem

Guri Bjørndal
Styremedlem

Lidun Rye
Styremedlem

Org.nr: 981 155 025 - 216



Blomsterveien Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapspraksis for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Borettslaget har bedt om merverdiavgiftskompensasjon i 2023 iht. merverdiavgiftskompensasjonsloven § 2, annet ledd. Det er bedt om kompensasjon for kr. 114 689.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Offentlige tilskudd	206 648	183 253
Sum andre inntekter	206 648	183 253

Kompensasjonstilskudd fra Orkland Kommune.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	45 233	45 603
Arbeidsgiveravgift	10 267	9 313
Feriepenger	6 468	6 521
Reisekostnader	564	592
Sum personalkostnader	62 531	62 029

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



Blomsterveien Borettslag - Noter 2023

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	21 000	13 850

Org.nr: 981 155 025 - 216



Blomsterveien Borettslag - Noter 2023

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 000	1 000 000	7 404 966
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 000	1 000 000	7 404 966
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 000 000	7 404 966
Antatt levetid i år :	5		

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Bygningene ble anskaffet i 2001.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	18 459	28 063
Fakturerte tjenester	4 400	10 200
Sum eksterne honorarer	22 859	38 263

Revisjonshonorar gjelder revisjon og attestasjon MVA.
Fakturerte tjenester gjelder bistand ifm MVA-kompensasjon.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	11 353
Avtale om renholdstjenester	0	54 630
Avtale om vakt- og sikringstjenester	38 105	37 816
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 024	7 956
Avtale om skadedyrbekjempelse	11 589	10 711
Avtale om kontroll av el-anlegg	12 938	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	21 526	17 323
Sum drifts- og serviceavtaler	97 516	140 286

Vaktmester og renholdstjenester er flyttet til egne kontoer.



Blomsterveien Borettslag - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	13 857	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	1 542	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	5 764	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 599	0
Reparasjon og vedlikehold annet	6 678	0
Sum vedlikehold	32 439	143 803

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 981 155 025 - 216



Blomsterveien Borettslag - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Sum periodisk vedlikehold	0	244 199

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 093	3 244
Kontorrekvisita, trykksaker	0	22
Telefon og porto	0	133
Drift maskiner	2 504	2 140
Gaver	459	800
Kostnader vedr. styrearbeid	0	147
Generalforsamling/årsmøte	1 544	0
Kurskostnader	495	0
Bankgebyrer	670	719
Andre gebyrer	508	1 016
Tilskudd bomiljø	6 730	4 871
Servering dugnad	0	303
Andre kostnader	-1 267	0
Kompensasjon for merverdiavgift	-113 422	-151 252
Sum andre driftsutgifter	-99 685	-137 856

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	688 380	859 428
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	174 111	-30 048
Avdrag lån	-141 000	-141 000
Årets endring i disponible midler	33 111	-171 048
Disponible midler i periodens slutt	721 491	688 380
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	721 491	688 380

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Blomsterveien Borettslag - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	1 026	2 492
Bankinnskudd	567 397	518 055
Sum bankinnskudd	568 423	520 547

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 872 406	3 902 453
Andelskapital 01.01	1 000	1 000
Andelskapital 31.12	1 000	1 000
Annen egenkapital 01.01	3 871 406	3 901 453
Årets resultat	174 111	-30 048
Annen egenkapital 31.12	4 045 517	3 871 406
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 046 517	3 872 406

Andelskapitalen er kr 1 000,- fordelt på 10 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	8 404 966
Restgjeld 31.12	5 079 940

Pålydende pantstillelser var 13.415.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Blomsterveien Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Kommunalbanken AS
Lånenummer:	20000248
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2001
Rentesats:	6.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	5 541 940
Lånesaldo 01.01:	2 080 940
Avdrag i perioden:	141 000
Lånesaldo 31.12:	1 939 940
Saldo 5 år frem i tid:	1 247 104

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20000248	5	205 130	1 025 650
	2	193 408	386 816
	1	187 547	187 547
	2	169 965	339 930

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	3 140 000	3 140 000
Sum innskudd	3 140 000	3 140 000



Resultat og balanse med noter for Blomsterveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Blomsterveien Borettslag

Styreleder	Sissel Kristine Høydal (sign.)	11.02.2024
Styremedlem	Guri Bjørndal (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Arvid Stenvik (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Lidun Rye (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Joar Sognli (sign.)	06.02.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Blomsterveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Blomsterveien Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C3KYJ-IQCU7-6IP34-BLDEF-GPLBO-DCQ7G



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-06 15:09:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C3KYJ-IQCU7-6IP34-BLDEF-GPLBO-DCQ7G

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>