



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Ronny Dettmer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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, 20.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 465 136	953 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 465 135</b>	<b>953 449</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	17 115	17 115
Annen driftskostnad	2,5,6	499 625	442 337
<b>Sum kostnader</b>		<b>516 740</b>	<b>459 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>948 396</b>	<b>493 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 936	1 051
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 936</b>	<b>1 051</b>
Annen finanskostnad		516 256	201 412
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>516 256</b>	<b>201 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-512 320</b>	<b>-200 361</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>436 076</b>	<b>293 635</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>436 076</b>	<b>293 635</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>436 076</b>	<b>293 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-436 076	-293 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-436 076</b>	<b>-293 636</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	27 302 324	27 302 324
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 302 324</b>	<b>27 302 324</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 302 324</b>	<b>27 302 324</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>86 207</b>	<b>71 637</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 276	278 413
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>281 276</b>	<b>278 413</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>367 483</b>	<b>350 049</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 669 807</b>	<b>27 652 373</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 048 593</b>	<b>2 612 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 118 593</b>	<b>2 682 517</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	16 402 186	16 837 322
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	8 045 000	8 045 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 447 186</b>	<b>24 882 322</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 447 186</b>	<b>24 882 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 153	33 806
Annen kortsiktig gjeld		48 875	53 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>104 028</b>	<b>87 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 551 214</b>	<b>24 969 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 669 807</b>	<b>27 652 373</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 437786

#### Enheten

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

#### 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: Ronny Dettmer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 918 263 373  
BLÅBERÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 465 136	953 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 465 135</b>	<b>953 449</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	17 115	17 115
Annen driftskostnad	2,5,6	499 625	442 337
<b>Sum kostnader</b>		<b>516 740</b>	<b>459 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>948 396</b>	<b>493 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 936	1 051
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 936</b>	<b>1 051</b>
Annen finanskostnad		516 256	201 412
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>516 256</b>	<b>201 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-512 320</b>	<b>-200 361</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>436 076</b>	<b>293 635</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		<b>436 076</b>	<b>293 635</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>436 076</b>	<b>293 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-436 076	-293 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-436 076</b>	<b>-293 636</b>



Organisasjonsnr: 918 263 373  
BLÅBERÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	27 302 324	27 302 324
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 302 324</b>	<b>27 302 324</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 302 324</b>	<b>27 302 324</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>86 207</b>	<b>71 637</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 276	278 413
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>281 276</b>	<b>278 413</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>367 483</b>	<b>350 049</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 669 807</b>	<b>27 652 373</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 048 593</b>	<b>2 612 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 118 593</b>	<b>2 682 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	10,12	16 402 186	16 837 322
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	8 045 000	8 045 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 447 186</b>	<b>24 882 322</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 447 186</b>	<b>24 882 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 153	33 806
Annen kortsiktig gjeld		48 875	53 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>104 028</b>	<b>87 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 551 214</b>	<b>24 969 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 669 807</b>	<b>27 652 373</b>



Organisasjonsnr: 918 263 373  
BLÅBÆRÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatrapport klient 178 BLÅBÆRÅSEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		398 664	398 664	398 664	432 264
Inndekning av renter		517 208	201 843	239 389	637 501
Inndekning av ord. avdrag		434 912	268 269	563 897	421 729
Innbetalt kabel TV		95 200	84 672	88 872	97 104
Andre driftsinntekter	1	19 152	0	0	10 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 465 135</b>	<b>953 449</b>	<b>1 290 822</b>	<b>1 599 398</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	11 063	10 313	11 000	12 000
Styrehonorar	3	15 000	15 000	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		26 854	26 979	26 604	27 000
Rådgivningstjenester		0	22 444	0	0
Kontingent boligbyggelag		3 500	2 800	2 800	3 500
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	2 115	2 115	2 115	2 115
Vedlikehold/serviceavtaler	5	78 224	60 427	116 221	71 525
Kabel-tv		96 101	88 031	88 872	97 104
Forsikring		33 806	30 729	32 000	36 000
Kommunale avgifter		155 773	125 404	132 000	165 000
Strøm		90 308	62 034	53 000	108 000
Telefon og porto		0	0	5 000	0
Andre driftsutgifter	6	3 996	13 176	2 924	2 924
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>516 740</b>	<b>459 452</b>	<b>487 536</b>	<b>540 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>948 396</b>	<b>493 997</b>	<b>803 286</b>	<b>1 059 230</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 936	1 051	0	0
Rentekostnad		516 256	201 412	239 389	637 501
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-512 319</b>	<b>-200 360</b>	<b>-239 389</b>	<b>-637 501</b>
<b>Årsresultat</b>	7, 8	<b>436 076</b>	<b>293 636</b>	<b>563 897</b>	<b>421 729</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-436 076	-293 636	563 897	421 729
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-436 076</b>	<b>-293 636</b>	<b>563 897</b>	<b>421 729</b>

BLÅBÆRÅSEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 178 BLÅBÆRÅSEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 10	27 252 500	27 252 500
Andre fellesanlegg	9, 10	49 824	49 824
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 302 324</b>	<b>27 302 324</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	19 706
Andre fordringer	11	86 207	51 931
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		281 276	278 413
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>367 483</b>	<b>350 049</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 669 807</b>	<b>27 652 373</b>

BLÅBÆRÅSEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 178 BLÅBÆRÅSEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		70 000	70 000
Annen egenkapital		2 612 517	2 612 517
Årets resultat		436 076	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 118 593</b>	<b>2 682 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10, 12	16 402 186	16 837 322
Borettsinnskudd	10, 12	8 045 000	8 045 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 447 186</b>	<b>24 882 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		48 875	53 728
Leverandørgjeld		55 153	33 806
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>104 028</b>	<b>87 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 551 214</b>	<b>24 969 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 669 807</b>	<b>27 652 373</b>

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

\_\_\_\_\_  
Ronny Dettmer  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Frank Årmo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henrik Ludviksen  
Styremedlem

**BLÅBÆRÅSEN BORETTSLAG**



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

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

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Gjelder inntekter elbillading.



## Noter 2023

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	11 063	10 313
<b>Sum</b>	<b>11 063</b>	<b>10 313</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 115	2 115
<b>Sum</b>	<b>2 115</b>	<b>2 115</b>

Borettslaget har ikke hatt ansatte i regnskapsperioden, og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	18 124	9 526
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	15 686	10 022
6614 EGENANDEL SKADER	3 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	9 914	9 379
6630 BRØYTING	31 500	31 500
<b>Sum</b>	<b>78 224</b>	<b>60 427</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	678	0
7111 DRIVSTOFF	269	0
7440 KONTINGENT NBBL	924	924
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 125	2 252
7790 ANDRE KOSTNADER	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>3 996</b>	<b>13 176</b>

BLÅBÆRÅSEN BORETTSLAG



Noter 2023

Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>262 515</b>	<b>348 355</b>
Årets resultat	436 076	293 636
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-122 500
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-435 136	-256 976
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>940</b>	<b>-85 840</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>263 455</b>	<b>262 515</b>
Omløpsmidler	367 483	350 049
- Kortsiktig gjeld	104 028	87 534
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>263 455</b>	<b>262 515</b>



## Noter 2023

### Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	70 000	70 000
Annen egenkapital 01.01	2 612 517	2 318 881
Årets resultat	436 076	293 636
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>3 118 593</b>	<b>2 682 517</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Eiendom	Sjøppelbod	Ladeanlegg EL-bil
Anskaffelseskost pr.31.01 :	27 130 000	49 824	122 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 130 000	49 824	122 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 130 000	49 824	122 500
Anskaffelsesår :	2016	2018	2022
Antatt levetid i år :			

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

### Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	24 447 186	24 882 322
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	1 908 986	-31 072
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	27 302 324	27 302 324

### Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader for neste regnskapsår.



## Noter 2023

### Note 12 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11533193</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	2017
<b>Rentesats:</b>	3,923 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende nominell rente 3,873%
<b>Beregnet innfridd:</b>	31.12.2047
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	19 095 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	16 837 322
<b>Avdrag i perioden:</b>	435 136
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 402 186</b>
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	1 959 630
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	0
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	50 644
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 908 986</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>18 311 172</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11533193	5	1 348 032	6 740 160
	7	1 285 668	8 999 676
	1	662 350	662 350

Lån nr 11533193 er avdragsfritt frem til 2023. Avdrag kreves inn forskuddsvis fra eieme, innkreving av avdrag starter derfor fra juli 2022. Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

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

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

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



Resultat og balanse med noter for BLÅBÆRÅSEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BLÅBÆRÅSEN BORETTSLAG**

Styreleder	Ronny Dettmer (sign.)	03.05.2024
Styremedlem	Henrik Ludviksen (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Frank Årmo (sign.)	11.04.2024



Til generalforsamlingen i Blåbæråsen Borettslaget

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Blåbæråsen Borettslaget som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 6. mai 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

178 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-05-06 12:44

**This document package contains:**

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



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