



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 963 286
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLOMSTERLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 986963286

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 840 196	2 524 667
Sum inntekter		1 840 196	2 524 667
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 750	
Annen driftskostnad		1 217 799	1 175 889
Sum kostnader		1 317 829	1 267 169
Driftsresultat		522 368	1 257 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 228	3 255
Sum finansinntekter		1 228	3 255
Annen finanskostnad		134 179	167 660
Sum finanskostnader		134 179	167 660
Netto finans		-132 951	-164 405
Resultat før skattekostnad		389 417	1 093 093
Årsresultat		389 417	1 093 093
Totalresultat		389 417	1 093 093
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		389 417	1 093 093
Sum overføringer og disponeringer		389 417	1 093 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 461 314	34 461 314
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		486 996	464 246
Sum varige driftsmidler		34 948 310	34 925 560
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 763	47 067
Sum finansielle anleggsmidler		17 763	47 067
Sum anleggsmidler		34 966 074	34 972 627
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 531	32 056
Sum fordringer		17 531	32 056
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		407 852	360 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 852	360 975
Sum omløpsmidler		425 382	393 031
SUM EIENDELER		35 391 456	35 365 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 964 005	20 574 588
Sum opptjent egenkapital		20 964 005	20 574 588
Sum egenkapital		20 966 605	20 577 188
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 564 275	2 884 664
Øvrig langsiktig gjeld		11 711 111	11 740 965
Sum annen langsiktig gjeld		14 275 386	14 625 629
Sum langsiktig gjeld		14 275 386	14 625 629
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		129 702	136 516
Leverandørgjeld		16 882	26 325
Annen kortsiktig gjeld		2 880	
Sum kortsiktig gjeld		149 464	162 841
Sum gjeld		14 424 851	14 788 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 391 456	35 365 658



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335779

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 986 963 286
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLOMSTERLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 986 963 286
BLOMSTERLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 840 196	2 524 667
Sum inntekter		1 840 196	2 524 667
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 750	
Annen driftskostnad		1 217 799	1 175 889
Sum kostnader		1 317 829	1 267 169
Driftsresultat		522 368	1 257 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 228	3 255
Sum finansinntekter		1 228	3 255
Annen finanskostnad		134 179	167 660
Sum finanskostnader		134 179	167 660
Netto finans		-132 951	-164 405
Resultat før skattekostnad		389 417	1 093 093
Årsresultat		389 417	1 093 093
Totalresultat		389 417	1 093 093
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		389 417	1 093 093
Sum overføringer og disponeringer		389 417	1 093 093



Organisasjonsnr: 986 963 286
BLOMSTERLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

34 461 314	34 461 314
------------	------------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

486 996	464 246
---------	---------

Sum varige driftsmidler

34 948 310	34 925 560
------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

17 763	47 067
--------	--------

Sum finansielle

anleggsmidler

17 763	47 067
--------	--------

Sum anleggsmidler

34 966 074	34 972 627
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

17 531	32 056
--------	--------

Sum fordringer

17 531	32 056
--------	--------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

407 852	360 975
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

407 852	360 975
---------	---------

Sum omløpsmidler

425 382	393 031
---------	---------

SUM EIENDELER

35 391 456	35 365 658
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

2 600	2 600
-------	-------



Sum innskutt egenkapital	2 600	2 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	20 964 005	20 574 588
Sum opptjent egenkapital	20 964 005	20 574 588
Sum egenkapital	20 966 605	20 577 188
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 564 275	2 884 664
Øvrig langsiktig gjeld	11 711 111	11 740 965
Sum annen langsiktig gjeld	14 275 386	14 625 629
Sum langsiktig gjeld	14 275 386	14 625 629
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	129 702	136 516
Leverandørgjeld	16 882	26 325
Annen kortsiktig gjeld	2 880	
Sum kortsiktig gjeld	149 464	162 841
Sum gjeld	14 424 851	14 788 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 391 456	35 365 658



Organisasjonsnr: 986 963 286
BLOMSTERLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3613

BLOMSTERLIA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BLOMSTERLIA BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

10. mars 2026 kl. 17:00, Rosenlund Grendehus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BEBOERMØTE

Det vil bli avholdt et beboermøte umiddelbart etter at generalforsamlingen er avsluttet. Her vil beboere få anledning til å stille spørsmål til styret, som ikke omhandler den formelle agenda.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BLOMSTERLIA BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Siri Jordal Iversen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Revisjonsberetning for Blomsterlia Borettslag - 2025.pdf
2. Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 80 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjell Roar Tidemann

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lasse Viggo Syversen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mette Lise Lindborg Andersen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Torild Cathrine Knudsen
- Vigdis Syversen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Lasse Viggo Syversen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tone Armand-Jensen Bergum



Styrets årsrapport

STYRETS BERETNING 2025.

Vi har avholdt 4 styremøter og 1 regnskapsmøte/budsjettmøte.

Det har blitt foretatt diverse befaringer på uteområde, fjernet en stor bjørk på nabotomt som grenser til Rosenlund . Gaardservice har ryddet ugress og busker, anlagt ny bark langs Gamle Kirkevei og foran noen av firemannsboligene.

Det har vært flere møter med Syversen og nytt treningsstudio angående parkering på våre områder.

Vi bestilte container siste halvdel av 2025, det ble godt mottatt og containeren ble nesten fylt opp.

Avholdt møte med kommunen angående snøbrøyting fra Glemmen sykehjem, snøen ble dyttet over veien mot vårt gjerde langs Gamle Kirkevei. Slik kan vi ikke ha det. Reparasjon av gjerdet ved nr 8 er ordnet.

Ved flere anledninger har det blitt satt opp musefeller/rottefeller. Vi har ikke noe stort problem med mus/rotter. Men følger med og setter opp feller når det trengs.

Satt opp skremmel mot måker på tak, det funker bra.

Dugnad på veggen ved postkassene, veggen ble høytrykkspylt og malt.

Ei-bil lading fungerer bra, vi har en inntekt på ca 8.500,-.

I august hadde vi vaffeldag med kaffe på uteområdet, godt oppmøte med fornøyde beboere.

I desember hadde vi gløgg og pepperkaker ved heisområdet samt at lyslenkene i flaggstangen ble tent. Også denne gangen veldig godt oppmøte.

Styret, februar 2026



Til generalforsamlingen i Blomsterlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Blomsterlia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

7 av 19

Revisjonsberetning for Blomsterlia Borettslag - 2025.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 for MKE, 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>.

Sarpsborg, 18. februar 2026

Tell Norge AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



BLOMSTERLIA BORETTSLAG ORG.NR. 986963286, KLIENTNR. 3613

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		230 190	198 631
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		389 417	1 093 093
Tilgang 2025 anleggsmidler	14	-31 500	0
Tilbakeføring av avskrivning	14	8 750	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-225 389	-242 719
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-95 000	-817 300
Innsk. øremerk. bankkto		-550	-1 515
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		45 728	31 559
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		275 918	230 190
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		425 382	393 031
Kortsiktig gjeld		-149 464	-162 841
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		275 918	230 190



BLOMSTERLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 986963286, KLIENTNR. 3613

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader	2	265 719	0	260 000	269 530
Innkrevde felleskostnader	2	1 429 390	1 704 367	1 389 000	1 565 000
Ladeinntekter elbil		8 544	0	0	0
Andre inntekter	3	41 544	3 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 745 196	1 707 367	1 649 000	1 834 530
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 000	-11 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	14	-8 750	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 875	-7 500	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-101 300	-97 405	-103 000	-105 656
Konsulenthonorar		-20 775	-364	-2 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-139 773	-185 210	-113 000	-161 930
Forsikringer		-139 732	-122 232	-126 000	-150 000
Kommunale avgifter	8	-480 624	-454 316	-532 000	-547 000
Energi/fyring	9	-20 643	-10 102	-18 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-189 864	-168 111	-172 000	-200 000
Andre driftskostnader	10	-117 213	-130 649	-137 000	-139 670
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 317 829	-1 267 169	-1 301 000	-1 426 256
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT		427 368	440 198	348 000	408 274
Innbetalt andel fellesgjeld		95 000	817 300	0	0
DRIFTSRESULTAT		522 368	1 257 498	348 000	408 274
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 228	3 255	0	0
Finanskostnader	12	-134 179	-167 660	-70 000	-125 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-132 951	-164 405	-70 000	-125 000
ÅRSRESULTAT		389 417	1 093 093	278 000	283 274
Overføringer:					
Til annen egenkapital:		389 417	1 093 093		



BLOMSTERLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 986963286, KLIENTNR. 3613

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	30 771 314	30 771 314
Tomt		3 690 000	3 690 000
Andre varige driftsmidler	14	486 996	464 246
Øremerkede bankinnskudd		17 763	47 067
SUM ANLEGGSMIDLER		34 966 074	34 972 627
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		16 172	32 056
Andre kortsiktige fordringer	15	1 359	0
Driftskonto OBOS-banken		406 673	359 836
Sparekonto OBOS-banken		1 179	1 139
SUM OMLØPSMIDLER		425 382	393 031
SUM EIENDELER		35 391 456	35 365 658
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Annen egenkapital	16	20 964 005	20 574 588
SUM EGENKAPITAL		20 966 605	20 577 188
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	2 564 275	2 884 664
Borettsinnskudd	18	11 696 400	11 696 400
Annen langsiktig gjeld		14 711	44 565
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 275 386	14 625 629
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 882	26 325
Påløpte renter		48 249	56 949
Påløpte avdrag		81 454	79 567
Annen kortsiktig gjeld	19	2 880	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		149 464	162 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 391 456	35 365 658
Pantstillelse	20	35 579 000	35 579 000



Garantiansvar 0 0

Fredrikstad, 16.02.2026
Styret i Blomsterlia Borettslag

Kjell Roar Tidemann/s/ Tone Armand-Jensen Bergum/s/ Lasse Viggo Syversen/s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra

andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 429 390
Kapitalkostnader IN I	268 581
Reg.kapitalkostnader IN I	-2 863



Fratrekk kapitalkostnader	-265 719
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 429 390

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Syversen AS	3 500
Miljøtilskudd	38 044
SUM ANDRE INNTEKTER	41 544

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-80 000
SUM STYREHONORAR	-80 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -652

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 875
SUM REVISJONSHONORAR	-7 875

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-22 953
Drift/vedlikehold elektro	-2 499
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-61 314
Drift/vedlikehold heisanlegg	-46 941
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 067
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-139 773

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-61 952
Kommunale avgifter	-418 672
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-480 624

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-20 643
SUM ENERGI / FYRING	-20 643



NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 641
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 613
Datautstyr	-7 215
Annet driftsmateriale	-2 552
Vaktmestertjenester	-82 000
Andre driftskostnader	-594
Trykksaker	-1 445
Andre kostnader tillitsvalgte	-652
Andre kontorkostnader	-719
Kontingenter	-5 200
Bank- og kortgebyr	-2 438
Øreavrunding	3
Velferdskostnader	-7 147
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-117 213

NOTE 11

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	638
Renter av sparekonto i OBOS-banken	590
SUM FINANSINNEKTER	1 228

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-101 714
Pantegjeldsrenter	-32 465
SUM FINANSKOSTNADER	-134 179

NOTE 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	30 759 000
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	12 314
SUM BYGNINGER	30 771 314

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Ladestasjoner		
Tilgang 2025	31 500	
Årets avskrivninger	-8 750	22 750
Readonbrønner - avskrives ikke		
Tilgang 2018	274 500	
Tilgang 2019	189 746	
		464 246
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		486 996
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-8 750



NOTE 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	1 359
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 359

NOTE 16

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	15 775 911
Egenkapital fra IN tidligere	16 277 252
Egenkapital fra IN 2025	95 000
Reduksjon EK fra IN	-11 184 158
SUM ANNEN EGENKAPITAL	20 964 005

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,12 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2005	-22 880 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 281 546
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	164 005
Nedbetalt tidligere, IN	16 277 252
Nedbetalt i år, IN	95 000
	-2 062 197
OBOS Boligkreditt AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,55 %. Løpetiden er 15 år.	
Opprinnelig 2017	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	436 538
Nedbetalt i år	61 384
	-502 078
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 564 275

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE 18

BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-11 696 400
SUM BORETTSSINNSKUDD	-11 696 400

NOTE 19

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gjeld til ansatte og eiere	-2 880
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 880

NOTE 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 696 400
Pantelån	2 564 275
Beregnete IN forpliktelser	5 188 094
TOTALT	19 448 769

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	30 771 314
Tomt	3 690 000
TOTALT	34 461 314



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 10.03.26

Selskapsnummer: 3613 Selskapsnavn: BLOMSTERLIA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____





OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.