



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 024 647
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BLÅBÆRHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østenbekkveien 69
9403 HARSTAD

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: Åge Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 407 812	2 005 212
Sum inntekter		2 407 812	2 005 212
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	82 951	66 115
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 227 937	1 452 437
Sum kostnader		1 310 888	1 518 552
Driftsresultat		1 096 924	486 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	25 606	16 539
Sum finanskostnader	14	592 188	358 042
Netto finans		-566 582	-341 502
Ordinært resultat før skattekostnad		530 342	145 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 096 924	486 660
Årsresultat		530 342	145 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		530 342	145 158
Sum overføringer og disponeringer		530 342	145 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 19	14 238 355	14 238 355
Sum varige driftsmidler		14 238 355	14 238 355
Sum anleggsmidler		14 238 355	14 238 355
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 719
Andre fordringer		16 317	8 678
Sum fordringer		16 317	14 397
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		851 437	987 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		851 437	987 414
Sum omløpsmidler		867 754	1 001 811
SUM EIENDELER		15 106 109	15 240 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-3 363 942	-3 509 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	17	-2 830 700	-3 361 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	12 263 481	12 711 164
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	5 568 000	5 568 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 831 481	18 279 164
Sum langsiktig gjeld		17 831 481	18 279 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	229 007
Skyldige offentlige avgifter		160	66
Annen kortsiktig gjeld	19,20	105 169	92 971
Sum kortsiktig gjeld		105 328	322 044
Sum gjeld		17 936 809	18 601 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 106 109	15 240 166



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 480652

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 024 647
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BLÅBÆRHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østenbekkveien 69
9403 HARSTAD

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: Åge Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 952 024 647
AL BLÅBÆRHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 407 812	2 005 212
Sum inntekter		2 407 812	2 005 212
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	82 951	66 115
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 227 937	1 452 437
Sum kostnader		1 310 888	1 518 552
Driftsresultat		1 096 924	486 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	25 606	16 539
Sum finanskostnader	14	592 188	358 042
Netto finans		-566 582	-341 502
Ordinært resultat før skattekostnad		530 342	145 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 096 924	486 660
Årsresultat		530 342	145 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		530 342	145 158
Sum overføringer og disponeringer		530 342	145 158



Organisasjonsnr: 952 024 647
AL BLÅBÆRHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,19	14 238 355	14 238 355
Sum varige driftsmidler		14 238 355	14 238 355

Sum anleggsmidler		14 238 355	14 238 355
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	5 719
Andre fordringer		16 317	8 678
Sum fordringer		16 317	14 397

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		851 437	987 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		851 437	987 414

Sum omløpsmidler		867 754	1 001 811
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		15 106 109	15 240 166
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-3 363 942	-3 509 101
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	17	-2 830 700	-3 361 042
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	12 263 481	12 711 164
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	5 568 000	5 568 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 831 481	18 279 164



Sum langsiktig gjeld		17 831 481	18 279 164
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	229 007
Skyldige offentlige avgifter		160	66
Annen kortsiktig gjeld	19,20	105 169	92 971
Sum kortsiktig gjeld		105 328	322 044
Sum gjeld		17 936 809	18 601 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 106 109	15 240 166



Organisasjonsnr: 952 024 647
AL BLÅBÆRHAUGEN 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



Årsregnskap 2023		AL Blåbærhaugen Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 407 812	2 502 851	1 990 212	2 542 693
Andre driftsinntekter	2	0	0	15 000	0
Sum inntekter		2 407 812	2 502 851	2 005 212	2 542 693
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	21 951	2 754	12 115	3 111
Styrehonorar	4	61 000	54 000	54 000	61 000
Revisjonshonorar	5	10 800	10 800	10 100	11 500
Forretningsførerhonorar		80 580	80 578	77 628	85 000
Konsulenttjenester	6	44 078	72 000	42 306	17 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	47 775	150 000	250 767	90 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	26 377	0
Annet vedlikehold	9	41 039	64 000	93 094	56 000
Kostnader TV/Internett		208 451	208 452	208 452	247 000
Forsikring	10	202 014	216 000	203 143	218 000
Kontingenter		8 700	8 700	8 700	8 700
Eiendomsavgift og renovasjon	11	570 807	517 336	518 902	605 000
Andre driftskostnader	12	13 693	50 000	12 968	38 000
Sum kostnader		1 310 888	1 434 620	1 518 552	1 440 811
Driftsresultat		1 096 924	1 068 231	486 660	1 101 882
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	25 606	1 332	16 539	16 332
Finanskostnader	14	592 188	591 652	358 042	665 351
Resultat finansposter		-566 582	-590 320	-341 502	-649 019
Ordinært resultat før skatt		530 342	477 911	145 158	452 863
Årets resultat		530 342	477 911	145 158	452 863
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		530 342	0	145 158	0
Sum disponeringer		530 342	0	145 158	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		679 769	679 769	1 060 597	762 427
Periodens resultat		530 342	477 911	145 158	452 863
Avdrag på lån		-447 684	-453 399	-525 986	-441 027
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-100 000
Endring i disponible midler		82 658	24 512	-380 828	-88 164
Sum disponible midler		762 427	704 281	679 769	674 263



Balanse desember 2023 AL Blåbærhaugen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	15, 19	12 969 847	12 969 847
Tomter	16, 19	1 268 508	1 268 508
Sum varige anleggsmidler		14 238 355	14 238 355
Sum anleggsmidler		14 238 355	14 238 355
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	5 719
Forskuddsfakturerte kostnader		9 158	8 897
Kundefordringer		0	-219
Fordring finansieringsforetak		7 159	0
Sum fordringer		16 317	14 397
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		851 381	987 397
Innestående på skattetrekkskonto		56	17
Sum bankinnskudd og kontanter		851 437	987 414
Sum omløpsmidler		867 754	1 001 811
SUM EIENDELER		15 106 109	15 240 166

AL Blåbærhaugen Borettslag



Balanse desember 2023 AL Blåbærhaugen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital 01.01		-3 363 942	-3 509 101
Årets endringer i egenkapital		530 342	145 158
Sum egenkapital 31.12	17	-2 830 700	-3 361 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	12 263 481	12 711 164
Borettsinnskudd	18, 19	5 568 000	5 568 000
Sum langsiktig gjeld		17 831 481	18 279 164
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 159	0
Leverandørgjeld		0	229 007
Skyldig off. myndigheter		160	66
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 920	960
Påløpne renter		58 238	44 693
Påløpne avdrag	19, 20	37 852	41 380
Gjeld finansieringsforetak		0	5 938
Sum kortsiktig gjeld		105 328	322 044
Sum gjeld		17 936 809	18 601 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 106 109	15 240 166

31.12.23

AL Blåbærhaugen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Åge Tobiassen
Styreleder

Richard Olsen
Styremedlem

Rita-Annett Aagesen
Styremedlem

Elin Langstrand
Styremedlem

AL Blåbærhaugen Borettslag



AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 156 230	1 249 348	1 201 296	1 189 315
Renter lån	587 714	591 652	180 264	665 351
TV - Internett	208 452	208 452	0	247 000
Avdrag lån	455 416	453 399	608 652	441 027
Sum	2 407 812	2 502 851	1 990 212	2 542 693

Borettslaget består av 29 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	0	15 000	0
Sum	0	0	15 000	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	16 000	0	8 000	0
Påløpte feriepenger	1 920	0	960	0
Arbeidsgiveravgift	3 933	2 754	3 106	3 111
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	98	0	49	0
Sum	21 951	2 754	12 115	3 111

Borettslaget har ingen fast ansatte. Det er utbetalt lønn til plenklipping.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	61 000	54 000	54 000	61 000
Sum	61 000	54 000	54 000	61 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	10 800	10 800	10 100	11 500
Sum	10 800	10 800	10 100	11 500

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

AL Blåbærhaugen Borettslag - noter



AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	1 253	11 000	0	2 000
Teknisk rådgivning	42 825	61 000	42 306	15 500
Sum	44 078	72 000	42 306	17 500

Økonomisk rådgivning gjelder styrebistand og kopiering av innkalling til generalforsamling.
Teknisk rådgivning gjelder prosjektledelse vedrørende utskiftning av tak kr 36.000. Bevar HMS årlig lisens kr 6.825.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	47 775	150 000	250 767	90 000
Sum	47 775	150 000	250 767	90 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	26 377	0
Sum	0	0	26 377	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	41 039	64 000	84 305	56 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	8 789	0
Sum	41 039	64 000	93 094	56 000

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	199 523	214 000	201 153	214 000
Premie sikringsfond felleskostnader	2 491	2 000	1 990	4 000
Sum	202 014	216 000	203 143	218 000

AL Blåbærhaugen Borettslag - noter



AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	403 350	365 000	364 586	428 000
Eiendoms- og festeavgift	167 457	152 336	154 316	177 000
Sum	570 807	517 336	518 902	605 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	0	2 000	0	3 000
Kontorrekvisita	0	1 000	0	2 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	0	29 000	0	1 000
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	403	0	228	0
Fast bilgodtgj oppgavepliktig	113	0	34	0
Styrekostnader	2 700	0	1 600	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	6 070	3 000	7 605	10 000
Bank og kortgebyrer	1 408	1 000	501	1 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	4 000	3 000	4 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 000	0	3 000
Andre driftskostnader	0	3 000	0	9 000
Sum	13 693	50 000	12 968	38 000

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	25 606	1 332	16 539	1 332
Annen finansinntekt	0	0	0	15 000
Sum	25 606	1 332	16 539	16 332

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	592 188	591 652	358 042	665 351
Sum	592 188	591 652	358 042	665 351

AL Blåbærhaugen Borettslag - noter



AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

Note 15 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Ball/lekeplass	Rehab. ventilasjonsanlegg	Tilkobling bredbånd	Parkeringsplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 280 404	134 844	115 255	40 000	399 344
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 280 404	134 844	115 255	40 000	399 344
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 280 404	134 844	115 255	40 000	399 344
Anskaffelsesår :	1982	1984	1989	2009	2013
Antatt levetid i år :					

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 16 - Tomt

	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 268 508
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 268 508
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 268 508
Anskaffelsesår :	1982
Antatt levetid i år :	

Gnr 61/bnr 48
Gnr 61/bnr 50

Note 17 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	2 900	2 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-3 363 942	-3 509 101
Årets endringer i egenkapital	530 342	145 158
Sum egenkapital pr. 31.12.	-2 830 700	-3 361 042

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



AL Blåbærhaugen Borettslag - noter

Note

Note 18 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	5 568 000	5 568 000
Sum	5 568 000	5 568 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	17 869 332	18 320 544
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	14 238 355	14 238 355

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Renovering tak
Lånenummer:	16362369316
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.02.2041
Opprinnelig lånebeløp:	13 995 000
Lånesaldo 01.01:	12 752 544
Avdrag i perioden:	451 212
Lånesaldo 31.12:	12 301 332

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362369316	29	424 184	12 301 336



Resultat og balanse med noter for AL Blåbærhaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Blåbærhaugen Borettslag

Styreleder	Åge Tobiassen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Richard Olsen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Elin Langstrand (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Rita-Annett Aagesen (sign.)	27.02.2024



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
AL Blåbærhaugen Borettslag
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD
Boks 3164
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for AL Blåbærhaugen Borettslag som viser et overskudd på kr. 530.342. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.



Svein M. Gregussen
STATSAUTORISERT REVISOR

AL Blåbærhaugen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

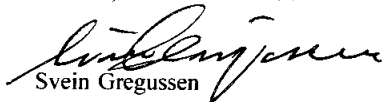
Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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>

Harstad, den 17. mars 2024


Svein Gregussen
Statsautorisert revisor