



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 439 920
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BLAKSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIET
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erik Nystuen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 613 619	2 963 109
Sum inntekter		4 613 619	2 963 109
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	179 137	177 425
Annen driftskostnad	4,5	3 318 606	2 113 022
Sum kostnader		3 497 743	2 290 447
Driftsresultat		1 115 876	672 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	257	859
Sum finansinntekter		257	859
Annen rentekostnad	6	225 484	240 833
Sum finanskostnader		225 484	240 833
Netto finans		-225 227	-239 974
Ordinært resultat før skattekostnad		890 649	432 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		890 649	432 688
Årsresultat		890 649	432 688
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	890 649	432 687
Sum overføringer og disponeringer		890 649	432 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	0	250 000
Sum varige driftsmidler		0	250 000
Sum anleggsmidler		0	250 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		90 806	32 465
Andre fordringer	9	118 067	69 757
Sum fordringer		208 873	102 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 121 947	1 687 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 121 947	1 687 607
Sum omløpsmidler		2 330 820	1 789 829
SUM EIENDELER		2 330 820	2 039 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-3 918 729	-4 809 378
Sum opptjent egenkapital		-3 918 729	-4 809 378



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-3 918 729	-4 809 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 066 656	6 416 660
Sum annen langsiktig gjeld		6 066 656	6 416 660
Sum langsiktig gjeld		6 066 656	6 416 660
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 913	307 088
Annen kortsiktig gjeld		17 979	125 459
Sum kortsiktig gjeld		182 892	432 547
Sum gjeld		6 249 548	6 849 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 330 819	2 039 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 578480

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 439 920
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BLAKSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIET
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erik Nystuen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 987 439 920
BLAKSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 613 619	2 963 109
Sum inntekter		4 613 619	2 963 109
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	179 137	177 425
Annen driftskostnad	4,5	3 318 606	2 113 022
Sum kostnader		3 497 743	2 290 447
Driftsresultat		1 115 876	672 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	257	859
Sum finansinntekter		257	859
Annen rentekostnad	6	225 484	240 833
Sum finanskostnader		225 484	240 833
Netto finans		-225 227	-239 974
Ordinært resultat før skattekostnad		890 649	432 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		890 649	432 688
Årsresultat		890 649	432 688
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	890 649	432 687
Sum overføringer og disponeringer		890 649	432 687



Organisasjonsnr: 987 439 920
BLAKSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	0	250 000
Sum varige driftsmidler		0	250 000
Sum anleggsmidler		0	250 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		90 806	32 465
Andre fordringer	9	118 067	69 757
Sum fordringer		208 873	102 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 121 947	1 687 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 121 947	1 687 607
Sum omløpsmidler		2 330 820	1 789 829
SUM EIENDELER		2 330 820	2 039 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-3 918 729	-4 809 378
Sum opptjent egenkapital		-3 918 729	-4 809 378
Sum egenkapital		-3 918 729	-4 809 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 066 656	6 416 660
Sum annen langsiktig gjeld		6 066 656	6 416 660



Sum langsiktig gjeld	6 066 656	6 416 660
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	164 913	307 088
Annen kortsiktig gjeld	17 979	125 459
Sum kortsiktig gjeld	182 892	432 547
Sum gjeld	6 249 548	6 849 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 330 819	2 039 829



Organisasjonsnr: 987 439 920
BLAKSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	157000.00	155500.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



Til årsmøtet i
Blakstad Hageby Boligsameiet

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Karl Johans gate 7, 0154 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Blakstad Hageby Boligsameiets årsregnskap som viser et overskudd på kr 890 649. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 sameiets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

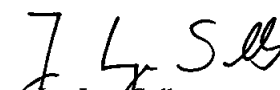
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 30. mai 2022

AS Revision


Jon Inge Solberg
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021

for

Blakstad Hageby Boligsameiet

Orgnr: 987 439 920

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	1 357 282	1 274 601
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	890 649	432 687
Avdrag langsiktig lån	350 004	350 005
Salg av vaktmesterleilighet	250 000	0
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	790 645	82 682
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	2 147 927	1 357 283
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	2 330 819	1 789 829
Kortsiktig gjeld	182 892	432 547
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	2 147 927	1 357 282



Blakstad Hageby Boligsameiet

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 245 413	2 956 160	2 250 000	2 602 064
Utleieinntekter		2 948	0	0	0
Salgssum leiligheter		2 360 000	0	0	0
Annen driftsrelatert inntekt		5 259	6 949	0	5 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 613 619	2 963 109	2 250 000	2 607 064
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	22 137	21 925	21 855	21 855
Styrehonorar og lønn	3	157 000	155 500	155 000	155 000
Forsikring		668 315	597 983	640 000	670 000
Forretningsførsel		113 233	82 780	83 000	95 000
Revisjon		11 500	11 250	12 000	9 000
Kommunale avgifter		518 724	1 071 409	480 000	460 000
Energi/fyring		19 863	17 134	20 000	18 000
Avfallsanlegg		1 497 750	0	0	0
Vedlikehold	4	154 267	306 847	265 000	200 000
Andre driftskostnader	5	334 955	25 619	31 000	306 050
SUM DRIFTSKOSTNADER		3 497 743	2 290 447	1 707 855	1 934 905
DRIFTSRESULTAT		1 115 876	672 662	542 145	672 159
FINANSINNTEKT/-KOSTNAD					
Netto finansposter	6	225 227	239 974	224 500	194 862
RESULTAT FINANSPOSTER		225 227	239 974	224 500	194 862
Resultat		890 649	432 687	317 645	477 297
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	7	890 649	432 687		
SUM DISPONERING		890 649	432 687		



Blakstad Hageby Boligsameiet

Balanse 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	8	0	250 000
SUM ANLEGGSMIDLER		0	250 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		90 806	32 465
Andre kortsiktige fordringer		5 964	5 964
Forskuddsbetalte kostnader	9	112 103	63 793
Bankinnskudd		2 121 947	1 687 607
SUM OMLØPSMIDLER		2 330 819	1 789 829
SUM EIENDELER		2 330 819	2 039 829
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	-3 918 729	-4 809 378
SUM EGENKAPITAL		-3 918 729	-4 809 378
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 066 656	6 416 660
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 066 656	6 416 660
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		164 913	307 088
Annen påløpt kostnad		0	2 046
Skyldig beboere ifbm installasjon av vannmåler		0	8 970
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	111 440
Annen kortsiktig gjeld		0	3 003
Påløpt rente		17 979	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		182 892	432 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 330 819	2 039 829

Balansen er elektronisk signert med BankID ihht selskapets signaturrettigheter.



Blakstad Hageby Boligsameiet

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Blakstad Hageby Boligsameiet

NOTE 2 - PERSONALKOSTNADER

Beløpet er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 22 137,-

NOTE 3 - STYREHONORAR OG LØNN

Lønn til ansatte	2 000
Honorar til styret, 2020/2021	155 000
Sum styrehonorar og lønn	157 000

NOTE 4 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	23 529
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	96 863
Malerarbeider	585
Diverse vedlikehold kostnader	33 290
Sum vedlikehold	154 267

NOTE 5 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	18 464
Containerleie	22 821
Snøbrøyting/gressklipping	94 473
Leie maskiner	7 250
Leie datasystemer	6 857
Inventar	1 716
Driftsmaterialer	13 783
Kostnader dugnad	116
Konsulenthonorar	29 540
Renhold	176
Annen fremmed tjeneste	95 439
Porto	18 491
Kontingenter	2 050
Gave	1 013
Fellesarrangement	3 650
Øredifferanser	0
Bank og kortgebyrer	8 635
Annen kostnad	10 482
Sum andre driftskostnader	334 955

NOTE 6 - NETTO FINANSPOSTER

Annen rentekostnad	225 484
Annen renteinntekt	257
Sum netto finansposter	225 227

NOTE 7 - UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap 1.1	-4 809 378
Overført til/fra egenkapital	890 649
Udekket tap 31.12	-3 918 729

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.



Blakstad Hageby Boligsameiet

NOTE 8 - BYGNINGER

Kostpris vaktmesterleilighet	250 000
Salg av vaktmesterleilighet	250 000
Sum bygninger	0

NOTE 9 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	110 916
Andre forskuddsbetalte kostnader	1 187
Sum forskuddsbetalte kostnader	112 103

NOTE 10 - GJELD TIL KREDITINSTITUSJONER

Bank	Handelsbanken
Lånenummer	9497.70.34439
Lånetype	Serie
Opptaksår	2019
Løpetid	20 år
Innfrielsesår	2039
Rentesats (nominell)	3,49 %
Opprinnelig lånebeløp	7 000 000
Lånesaldo 01.01	6 416 660
Opptak i periode	-
Avdrag i periode	350 004
Lånesaldo 31.12.2021	6 066 656