



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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 2024 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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 524 667	1 483 742
Sum inntekter		2 524 667	1 483 742
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 175 889	1 210 908
Sum kostnader		1 267 169	1 302 188
Driftsresultat		1 257 498	181 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 255	3 907
Sum finansinntekter		3 255	3 907
Annen finanskostnad		167 660	140 977
Sum finanskostnader		167 660	140 977
Netto finans		-164 405	-137 070
Resultat før skattekostnad		1 093 093	44 484
Årsresultat		1 093 093	44 484
Totalresultat		1 093 093	44 484
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 093 093	44 484
Sum overføringer og disponeringer		1 093 093	44 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		464 246	464 246
Sum varige driftsmidler		34 925 560	34 925 560
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		47 067	40 011
Sum finansielle anleggsmidler		47 067	40 011
Sum anleggsmidler		34 972 627	34 965 571
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		32 056	17 633
Sum fordringer		32 056	17 633
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 975	357 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 975	357 510
Sum omløpsmidler		393 031	375 142
SUM EIENDELER		35 365 658	35 340 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		20 574 588	19 481 495
Sum opptjent egenkapital		20 574 588	19 481 495
Sum egenkapital		20 577 188	19 484 095
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 884 664	3 944 683
Øvrig langsiktig gjeld		11 740 965	11 735 424
Sum annen langsiktig gjeld		14 625 629	15 680 107
Sum langsiktig gjeld		14 625 629	15 680 107
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		136 499	175 127
Leverandørgjeld		26 325	
Annen kortsiktig gjeld		17	1 385
Sum kortsiktig gjeld		162 841	176 512
Sum gjeld		14 788 470	15 856 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 365 658	35 340 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 333531

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.03.2025



Organisasjonsnr: 986 963 286
BLOMSTERLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 524 667	1 483 742
Sum inntekter		2 524 667	1 483 742
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 175 889	1 210 908
Sum kostnader		1 267 169	1 302 188
Driftsresultat		1 257 498	181 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 255	3 907
Sum finansinntekter		3 255	3 907
Annen finanskostnad		167 660	140 977
Sum finanskostnader		167 660	140 977
Netto finans		-164 405	-137 070
Resultat før skattekostnad		1 093 093	44 484
Årsresultat		1 093 093	44 484
Totalresultat		1 093 093	44 484
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 093 093	44 484
Sum overføringer og disponeringer		1 093 093	44 484



Organisasjonsnr: 986 963 286
BLOMSTERLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		464 246	464 246
Sum varige driftsmidler		34 925 560	34 925 560
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		47 067	40 011
Sum finansielle anleggsmidler		47 067	40 011
Sum anleggsmidler		34 972 627	34 965 571
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		32 056	17 633
Sum fordringer		32 056	17 633
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 975	357 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 975	357 510
Sum omløpsmidler		393 031	375 142
SUM EIENDELER		35 365 658	35 340 714
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	20 574 588	19 481 495
Sum opptjent egenkapital	20 574 588	19 481 495
Sum egenkapital	20 577 188	19 484 095
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 884 664	3 944 683
Øvrig langsiktig gjeld	11 740 965	11 735 424
Sum annen langsiktig gjeld	14 625 629	15 680 107
Sum langsiktig gjeld	14 625 629	15 680 107
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	136 499	175 127
Leverandørgjeld	26 325	
Annen kortsiktig gjeld	17	1 385
Sum kortsiktig gjeld	162 841	176 512
Sum gjeld	14 788 470	15 856 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 365 658	35 340 714



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

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



Årsmøte 2025

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:

11. mars 2025 kl. 18:00, 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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring av Husordensreglene pkt. om parkering.
8. Valg av tillitsvalgte
9. 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
Carsten Durban er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Velges av generalforsamlingen.



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%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg
1. Årsregnskap.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

Endring av Husordensreglene pkt. om parkering.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Husordensreglene pkt. om parkering omskrives i sin helhet:

Husordensreglene pkt. om parkering endres til:

Oppmerkede parkeringsplasser skal kun benyttes til kortvarig parkering samt til beboernes egne biler.-
Avskiltet kjøretøy skal ikke hensettes på parkeringsplassene utover 4 uker. Campingvogner, bobiler og hengere
kan kun parkeres midlertidig og etter innhentet tillatelse og anvisning fra styret.

Styrets innstilling

Styret innstiller på endring av husordensreglene og punkt om parkering.

Forslag til vedtak

Husordensreglene pkt. om parkering endres til: Oppmerkede parkeringsplasser skal kun benyttes til kortvarig
parkering samt til beboernes egne biler. Avskiltet kjøretøy skal ikke hensettes på parkeringsplassene utover 4
uker. Campingvogner, bobiler og hengere kan kun parkeres midlertidig og etter innhentet tillatelse og anvisning
fra styret.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tone Bergum

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lasse Syversen
- Mette Andersen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Astrid Tasken
- Vigdis Syversen



Sak 9

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 Syversen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tone Bergum



Styrets årsrapport

Siden forrige generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder	Carsten Durban	Skjellveien 15
Styremedlem	Andreas Ekstrøm	Lillegaard 24
Styremedlem	Kjell Roar Tidemann	Rosenlund 8 D
Varamedlem	Tone Bergum	Rosenlund 4 B
Varamedlem	Lasse Syversen	Rosenlund 2 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS:

Delegert	Lasse Syversen
Varadelegert	Tone Bergum

Valgkomite:

Astrid Tasken
Vigdís Syversen

Styrets arbeid:

Det ble avholdt fire styremøter i 2024, hvor det totalt ble behandlet 24 saker. Ordinær generalforsamling ble avholdt i mars.

Det har vært gjennomført flere befaringer på, i og rundt bygningsmassen. Blant vedlikeholdsarbeidet som er utført i løpet av året, nevnes rensing av takrenner for nedfall fra trær, samt merking av parkeringsplasser for bedre synlighet. Arbeidet med svalgangen ble fullført, og alle utskiftede bord er nå malt.

Det ble også ryddet godt opp på innsiden av gjerdet langs Gamle Kirkevei, noe som har gitt området et ryddigere og mer trivelig preg.

For å forhindre glatt føre på svalgangen i vinterhalvåret, besluttet styret i november å legge antisklibelegg festet med lim. Arbeidet med dette er planlagt ferdigstilt i løpet av januar/februar 2025. Etter en grundig sjekk av det elektriske anlegget både utvendig og i borettslagets sikringskap, ble alt godkjent av eltilsynet i desember.

Som en hyggelig avslutning på året ble det montert julelys i flaggstangen.

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kommunale avgifter og drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Kommunale avgifter er budsjettetert med økning ca. 20% fra 2024.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader, budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Blomsterlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Blomsterlia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorsforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsregnskap.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 19. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



3613 BLOMSTERLIA BORETTSLAG ORG.NR. 986 963 286

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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		198 631	431 983
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 093 093	44 484
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-242 719	-276 988
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-817 300	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 515	-848
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		31 559	-233 352
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		230 190	198 631
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		393 031	375 142
Kortsiktig gjeld		-162 841	-176 512
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		230 190	198 631



3613 - BLOMSTERLIA BORETTSLAG ORG.NR. 986 963 286

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		315 535	326 486	332 280	272 688
Innkrevde felleskostnader	2	1 388 832	1 157 256	1 388 720	1 388 707
Andre inntekter	3	3 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 707 367	1 483 742	1 721 000	1 661 395
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 280	-11 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-7 500	-6 750	-7 200	-7 000
Forretningsførerhonorar		-97 405	-92 500	-98 050	-103 000
Konsulenthonorar	7	-364	0	-2 000	-2 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-185 210	-352 812	-110 000	-113 000
Forsikringer		-122 232	-95 021	-105 000	-126 000
Kommunale avgifter	9	-454 316	-375 016	-407 000	-532 000
Energi/fyring		-10 102	-17 450	-18 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-168 111	-153 132	-165 000	-172 000
Andre driftskostnader	10	-125 449	-113 027	-126 625	-132 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 267 169	-1 302 188	-1 135 355	-1 301 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		440 198	181 554	585 645	360 395
Innbetalt andel fellesgjeld		817 300	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 257 498	181 554	585 645	360 395
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 255	3 907	0	0
Finanskostnader	12	-167 660	-140 977	-125 000	-145 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-164 405	-137 070	-125 000	-145 000
ÅRSRESULTAT		1 093 093	44 484	460 645	215 395
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 093 093	44 484		



3613 - BLOMSTERLIA BORETTSLAG ORG.NR. 986 963 286

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	30 771 314	30 771 314
Tomt		3 690 000	3 690 000
Andre varige driftsmidler	14	464 246	464 246
Miljøbankkonto, øremerket		47 067	40 011
SUM ANLEGGSMIDLER		34 972 627	34 965 571
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		32 056	16 582
Andre kortsiktige fordringer		0	1 051
Driftskonto OBOS-banken		359 836	320 100
Sparekonto OBOS-banken		1 139	37 410
SUM OMLØPSMIDLER		393 031	375 142
SUM EIENDELER		35 365 658	35 340 714
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Annen egenkapital	15	20 574 588	19 481 495
SUM EGENKAPITAL		20 577 188	19 484 095
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 884 664	3 944 683
Borettsinnskudd	17	11 696 400	11 696 400
Avsetning bomiljøtiltak	18	44 565	39 024
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 625 629	15 680 107
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 325	0
Påløpte renter		56 932	63 074
Påløpte avdrag		79 567	112 053
Påløpte kostnader		0	1 385
Annen kortsiktig gjeld	19	17	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		162 841	176 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 365 658	35 340 714
Pantstillelse	20	35 579 000	35 579 000
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 12.02.2025,
STYRET I BLOMSTERLIA BORETTSLAG

Carsten Durban/s/

Andreas Ekstrøm/s/

Kjell Roar Tidemann/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

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

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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	1 388 832
Reg.kapitalkostnader IN	-4 112
Kapitalkostnader IN	319 647
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-315 535
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 388 832

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Måking fellesareal	3 000
SUM ANDRE INNETEKTER	3 000

**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 2023/2024, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-364
SUM KONSULENTHONORAR	-364

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-71 739
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-49 078
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 113
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 101
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 180
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-185 210

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-61 952
Kommunale avgifter	-392 364
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-454 316

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 700
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 700
Driftsmateriell	-9 965
Vaktmestertjenester	-82 125
Andre fremmede tjenester	-474
Trykksaker	-1 680
Andre kontorkostnader	-571
Bank- og kortgebyr	-2 425
Velferdskostnader	-4 810
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-125 449

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 011
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 244
SUM FINANSINNTEKTER	3 255

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Husbanken	-130 152
OBOS Boligkreditt AS	-36 778
Husbanken	-80
OBOS Boligkreditt AS	-650
SUM FINANSKOSTNADER	-167 660

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris 2005	30 759 000
Rekkverk 2008	12 314
SUM BYGNINGER	30 771 314

Tomten er eid.

Gnr.203/bnr.468

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Radonbrønner	
Tilgang 2018	274 500
Tilgang 2019	189 746
	464 246
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	464 246

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	14 852 305
Egenkapital fra IN tidligere år	15 459 952
Egenkapital fra IN 2024	817 300
Reduksjon EK fra IN	-10 554 969
SUM ANNEN EGENKAPITAL	20 574 588

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.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-boligkreditt (tidl.OBOS01)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %.

Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2017 -1 000 000

Nedbetalt tidligere 379 122

Nedbetalt i år 57 416

-563 462

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,71 %.

Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2005 -22 880 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 4 096 243

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 185 303

Nedbetalt tidligere, IN 15 459 952

Nedbetalt i år, IN 817 300

-2 321 202

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -2 884 664

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005 -11 696 400

SUM BORETTSINNSKUDD -11 696 400**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -44 565

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -44 565**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto -17

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -17

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

.	
Borettsinnskudd	11 696 400
Pantelån	2 884 664
Påløpte avdrag	79 567
Beregnete IN forpliktelser	5 722 283
TOTALT	20 382 914

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 11.03.25

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.