



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	992 847 360
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BLOMSTERHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Valsetveien 10, 12, 14, 16, 18, 29, 31, 33, 35, 37, 39 8370 LEKNES

### 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:	Frode Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.03.2024

### 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, 28.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 040 704	966 471
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 040 704</b>	<b>966 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	34 683	26 275
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	2 859	2 859
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	494 464	306 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>532 006</b>	<b>335 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>508 698</b>	<b>630 667</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 652	4 409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 652</b>	<b>4 409</b>
Annen rentekostnad		318 688	216 087
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>318 688</b>	<b>216 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-311 036</b>	<b>-211 678</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>197 662</b>	<b>418 990</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>197 662</b>	<b>418 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>197 662</b>	<b>418 989</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	17 648 198	17 648 198
Maskiner og anlegg	10	33 598	36 458
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 681 796</b>	<b>17 684 656</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 681 796</b>	<b>17 684 656</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		697	0
Andre fordringer		66 828	61 874
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 525</b>	<b>61 874</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	167 989	347 869
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>167 989</b>	<b>347 869</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>235 514</b>	<b>409 743</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 917 311</b>	<b>18 094 398</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		2 799 166	2 601 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 799 166</b>	<b>2 601 504</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>2 909 166</b>	<b>2 711 504</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 055 142	8 436 925
Øvrig langsiktig gjeld	15	6 871 198	6 871 198
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 926 340</b>	<b>15 308 123</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 926 340</b>	<b>15 308 123</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 802	62 887
Annen kortsiktig gjeld		11 003	11 883
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 805</b>	<b>74 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 008 145</b>	<b>15 382 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 917 311</b>	<b>18 094 398</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	14 926 340	15 308 123



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339935

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 847 360  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLOMSTERHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Valsetveien 10, 12, 14, 16, 18,  
29, 31, 33, 35, 37, 39  
8370 LEKNES

#### 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: Frode Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

#### 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, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 992 847 360  
BLOMSTERHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 040 704	966 471
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 040 704</b>	<b>966 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	34 683	26 275
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	2 859	2 859
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	494 464	306 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>532 006</b>	<b>335 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>508 698</b>	<b>630 667</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 652	4 409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 652</b>	<b>4 409</b>
Annen rentekostnad		318 688	216 087
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>318 688</b>	<b>216 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-311 036</b>	<b>-211 678</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>197 662</b>	<b>418 990</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>197 662</b>	<b>418 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>197 662</b>	<b>418 989</b>



Organisasjonsnr: 992 847 360  
BLOMSTERHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	17 648 198	17 648 198
Maskiner og anlegg	10	33 598	36 458
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 681 796</b>	<b>17 684 656</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 681 796</b>	<b>17 684 656</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		697	0
Andre fordringer		66 828	61 874
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 525</b>	<b>61 874</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	167 989	347 869
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>167 989</b>	<b>347 869</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>235 514</b>	<b>409 743</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 917 311</b>	<b>18 094 398</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 799 166	2 601 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 799 166</b>	<b>2 601 504</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>2 909 166</b>	<b>2 711 504</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	8 055 142	8 436 925
Øvrig langsiktig gjeld	15	6 871 198	6 871 198
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 926 340</b>	<b>15 308 123</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 926 340</b>	<b>15 308 123</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 802	62 887
Annen kortsiktig gjeld		11 003	11 883
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 805</b>	<b>74 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 008 145</b>	<b>15 382 894</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 917 311</b>	<b>18 094 398</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	14 926 340	15 308 123



Organisasjonsnr: 992 847 360  
BLOMSTERHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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 Resultatregnskap 208 Blomsterhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		340 572	340 572	340 602	432 565
Innkrevde renter/avdrag		700 132	625 899	702 577	754 231
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>1 040 704</b>	<b>966 471</b>	<b>1 043 179</b>	<b>1 186 796</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	1 683	1 275	1 950	1 683
Styrehonorar	2	33 000	25 000	33 000	33 000
Kontingent	3	3 850	3 850	3 850	3 850
Revisjonshonorar	4	5 544	5 319	5 565	5 788
Forretningsførerhonorar		41 214	40 013	41 614	42 657
Løpende kontrakter	5	46 686	25 295	36 430	34 348
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	134 559	23 743	105 000	30 000
Forsikring	7	63 686	51 011	61 874	69 324
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	194 356	153 956	164 884	206 039
Energi		1 158	800	0	0
Andre driftsutgifter	9	3 411	2 682	5 300	5 300
Avskrivning driftsmidler	10	2 859	2 859	2 859	2 859
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>532 006</b>	<b>335 803</b>	<b>462 326</b>	<b>434 848</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>508 698</b>	<b>630 667</b>	<b>580 853</b>	<b>751 948</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		7 652	4 409	1 500	5 000
Rentekostnader		318 688	216 087	316 994	378 381
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-311 036</b>	<b>-211 678</b>	<b>-315 494</b>	<b>-373 381</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>197 662</b>	<b>418 989</b>	<b>265 359</b>	<b>378 567</b>

Blomsterhagen Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	208 Blomsterhagen Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	11	17 648 198	17 648 198	
Andre driftsmidler	10	33 598	36 458	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 681 796</b>	<b>17 684 656</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Forskuddsbetalt Forsikring		66 828	61 874	
Kundefordringer		697	0	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	12	167 989	347 869	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>235 514</b>	<b>409 743</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 917 311</b>	<b>18 094 398</b>	

Blomsterhagen Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	208 Blomsterhagen Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt Andelskapital		110 000	110 000	
Annen egenkapital		2 799 166	2 601 504	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>2 909 166</b>	<b>2 711 504</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Husbanken	14	2 904 696	3 137 735	
Dnb	14	5 150 446	5 299 190	
Borettsinnskudd	15	6 871 198	6 871 198	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 926 340</b>	<b>15 308 123</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	10 783	
Leverandørgjeld		70 802	62 887	
Påløpne renter		2 282	1 100	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		8 721	0	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 805</b>	<b>74 771</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 008 145</b>	<b>15 382 894</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Pantestillelser	16	14 926 340	15 308 123	

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

\_\_\_\_\_  
Frode Pettersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Silje Marie Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Maria Danielle Berg Fårstad  
Styremedlem

**Blomsterhagen Borettslag**



Noter 208 Blomsterhagen Borettslag org.nr. 992847360

## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>334 972</b>	<b>323 345</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	197 662	418 989
Tilbakeføring avskrivninger	2 859	2 859
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-381 783	-410 221
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-181 262</b>	<b>11 627</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>153 710</b>	<b>334 972</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	235 514	409 743
- Kortsiktig gjeld	-81 805	-74 771
<b>Disponible midler</b>	<b>153 710</b>	<b>334 972</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Blomsterhagen Borettslag



## Noter 208 Blomsterhagen Borettslag org.nr. 992847360

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opplysningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 683	1 275
<b>Sum</b>	<b>1 683</b>	<b>1 275</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift gjelder utbetalte styrehonorar.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	33 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>33 000</b>	<b>25 000</b>

Utbetalt styrehonorar i 2023 er for styreperioden 2022 - 2023.



## Noter 208 Blomsterhagen Borettslag org.nr. 992847360

### Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	3 850	3 850
<b>Sum</b>	<b>3 850</b>	<b>3 850</b>

### Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	5 544	5 319
<b>Sum</b>	<b>5 544</b>	<b>5 319</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6395 Sommer- og vinterkostnader	34 563	12 061	22 500	23 400
6640 Periodisk vedlikehold	3 563	3 438	3 500	3 640
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	8 561	9 796	10 430	7 308
<b>Sum</b>	<b>46 686</b>	<b>25 295</b>	<b>36 430</b>	<b>34 348</b>

### Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	2 635	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	129 863	23 743
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 061	0
<b>Sum</b>	<b>134 559</b>	<b>23 743</b>

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

### Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	62 121	51 011
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 565	0
<b>Sum</b>	<b>63 686</b>	<b>51 011</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

**Blomsterhagen Borettslag**



## Noter 208 Blomsterhagen Borettslag org.nr. 992847360

### Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	72 887	37 458	60 609	72 889
6320 Renovasjon	54 118	49 597	52 600	58 988
7760 Eiendomsskatt	67 351	66 901	51 675	74 162
Sum	194 356	153 956	164 884	206 039

### Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	0	946
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	913	635
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	152	277
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	632	204
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 645	35
7772 Andre gebyrer	69	0
7790 Annen kostnad, fradragberettiget	0	585
8126 Gebyr	0	0
Sum	3 411	2 682

### Note 10 - Andre driftsmidler

	Søppelanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	57 187
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	57 187
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 589
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 598
Årets avskrivninger :	2 859
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



## Noter 208 Blomsterhagen Borettslag org.nr. 992847360

### Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2008	7 022 548
Kostpris 3 nye andeler 2011	4 711 300
Kostpris 1 ny andel i 2014	1 799 000
Kostpris 2 ny andel i 2015 og korreksjon kostpris tidligere år	3 944 750
Nye terrasser 6 leiligheter - 2017	175 000
<b>Bokført verdi pr. 01.01</b>	<b>17 648 198</b>
Årets endringer	0
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>17 648 198</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	167 965	347 845
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	24	24
<b>Sum</b>	<b>167 989</b>	<b>347 869</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	110 000	110 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 601 504	2 182 515
Årets resultat	197 662	418 989
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>2 909 166</b>	<b>2 711 504</b>



## Noter 208 Blomsterhagen Borettslag org.nr. 992847360

### Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12128376710	12300111244	15319598-7
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2012	2009
Rentesats:	5.39 %	5.39 %	2.477 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Fastrente 2,477 til 1.8.32
Beregnet innfridd:	30.09.2046	30.12.2041	30.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	2 850 000	2 850 000	4 902 000
Lånesaldo 01.01:	2 745 305	2 553 885	3 137 735
Avdrag i perioden:	63 956	84 788	233 039
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 681 349</b>	<b>2 469 097</b>	<b>2 904 696</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 343 066	2 008 840	1 649 154

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	893 783	2 681 349
	3	823 032	2 469 096
	5	580 939	2 904 695

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6.001.060,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 208 Blomsterhagen Borettslag org.nr. 992847360

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	6 871 198
<b>Sum</b>	<b>6 871 198</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 14.926.340,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 17 648 198,-.

Blomsterhagen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Blomsterhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Blomsterhagen Borettslag**

Styreleder	Frode Pettersen (sign.)	10.02.2024
Styremedlem	Maria Danielle Berg Farstad (sign.)	10.02.2024
Styremedlem	Silje Marie Johansen (sign.)	09.02.2024



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Blomsterhagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Blomsterhagen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 borettslaget 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 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.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: IOV7X-ZCPYO-MFNM-AYIAZ-CHLKY-PG8UG



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-13 20:28:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IOVTX-ZCPYO-MFNVM-AYIA2-CHLKY-PG8UG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>