



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 861 205  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BLÅKLOKKEN  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Robin Liljeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.05.2026



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note            | 2022           | 2021           |
|--|-----------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                 |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |                 |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1               | 659 342        | 653 662        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                 | <b>659 342</b> | <b>653 662</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                 |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2               | 57 050         | 57 050         |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,6<br>,7,8 | 487 795        | 384 773        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                 | <b>544 844</b> | <b>441 823</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                 | <b>114 498</b> | <b>211 839</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                 |                |                |
| Annen renteinntekt                           |                 | 5 493          | 2 235          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                 | <b>5 493</b>   | <b>2 235</b>   |
| Annen rentekostnad                           |                 | 38 755         | 32 607         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                 | <b>38 755</b>  | <b>32 607</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |                 | <b>33 262</b>  | <b>30 371</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                 | <b>81 235</b>  | <b>181 467</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                 | <b>81 235</b>  | <b>181 467</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |                 | <b>81 237</b>  | <b>181 468</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                 |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                 | 81 237         | 181 468        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                 | <b>81 237</b>  | <b>181 468</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022            | 2021            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                 |                 |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                 |                 |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                 |                 |
| Sum anleggsmidler                              |      | 0               | 0               |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                 |                 |
| <b>Varer</b>                                   |      |                 |                 |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                 |                 |
| Kundefordringer                                |      | 21 136          | 0               |
| Andre fordringer                               | 9    | 108 116         | 111 207         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>129 252</b>  | <b>111 207</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                 |                 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 573 186         | 649 266         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>573 186</b>  | <b>649 266</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>702 438</b>  | <b>760 473</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>702 438</b>  | <b>760 473</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                 |                 |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                 |                 |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                 |                 |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                 |                 |
| Annen egenkapital                              |      | -206 216        | -287 453        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-206 216</b> | <b>-287 453</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 10   | <b>-206 216</b> | <b>-287 453</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                 |                 |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                 |                 |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>      |
|-----------------------------------|-------------|----------------|------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 11          | 858 156        | 964 982          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>858 156</b> | <b>964 982</b>   |
| <br>                              |             |                |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>858 156</b> | <b>964 982</b>   |
| <br>                              |             |                |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 79 395         | 77 979           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 12,13       | -28 896        | 4 966            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>50 499</b>  | <b>82 945</b>    |
| <br>                              |             |                |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>908 655</b> | <b>1 047 926</b> |
| <br>                              |             |                |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>702 438</b> | <b>760 473</b>   |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371763

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 861 205  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BLÅKLOKKEN  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Robin Liljeberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 913 861 205  
BOLIGSAMEIET BLÅKLOKKEN

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|---------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1             | 659 342        | 653 662        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>659 342</b> | <b>653 662</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2             | 57 050         | 57 050         |
| Annen driftskostnad                          | 3, 4, 5, 6, 7 | 487 795        | 384 773        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>544 844</b> | <b>441 823</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>114 498</b> | <b>211 839</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                |                |
| Annen renteinntekt                           |               | 5 493          | 2 235          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>5 493</b>   | <b>2 235</b>   |
| Annen rentekostnad                           |               | 38 755         | 32 607         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>38 755</b>  | <b>32 607</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>33 262</b>  | <b>30 371</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>81 235</b>  | <b>181 467</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>81 235</b>  | <b>181 467</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>81 237</b>  | <b>181 468</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 81 237         | 181 468        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>81 237</b>  | <b>181 468</b> |



Organisasjonsnr: 913 861 205  
BOLIGSAMEIET BLÅKLOKKEN

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

|                   |  |   |   |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler |  | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

|                  |   |         |         |
|------------------|---|---------|---------|
| Kundefordringer  |   | 21 136  | 0       |
| Andre fordringer | 9 | 108 116 | 111 207 |
| Sum fordringer   |   | 129 252 | 111 207 |

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

|  |  |         |         |
|--|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter<br>og lignende     |  | 573 186 | 649 266 |
| Sum bankinnskudd,<br>kontanter og lignende |  | 573 186 | 649 266 |

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 702 438 | 760 473 |
|------------------|--|---------|---------|

|               |  |         |         |
|---------------|--|---------|---------|
| SUM EIENDELER |  | 702 438 | 760 473 |
|---------------|--|---------|---------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                          |  |          |          |
|--------------------------|--|----------|----------|
| Annen egenkapital        |  | -206 216 | -287 453 |
| Sum opptjent egenkapital |  | -206 216 | -287 453 |

|                 |    |          |          |
|-----------------|----|----------|----------|
| Sum egenkapital | 10 | -206 216 | -287 453 |
|-----------------|----|----------|----------|

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

|                                   |    |         |         |
|-----------------------------------|----|---------|---------|
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner | 11 | 858 156 | 964 982 |
| Sum annen langsiktig gjeld        |    | 858 156 | 964 982 |

|                      |  |         |         |
|----------------------|--|---------|---------|
| Sum langsiktig gjeld |  | 858 156 | 964 982 |
|----------------------|--|---------|---------|

#### Kortsiktig gjeld

|                 |  |        |        |
|-----------------|--|--------|--------|
| Leverandørgjeld |  | 79 395 | 77 979 |
|-----------------|--|--------|--------|



|                                 |       |                |                |
|---------------------------------|-------|----------------|----------------|
| Annen kortsiktig gjeld          | 12,13 | -28 896        | 4 966          |
| Sum kortsiktig gjeld            |       | 50 499         | 82 945         |
| Sum gjeld                       |       | 908 655        | 1 047 926      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |       | <b>702 438</b> | <b>760 473</b> |



Organisasjonsnr: 913 861 205  
BOLIGSAMEIET BLÅKLOKKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2022 Boligsameiet Blåkklokken

### Arbeidskapital

|   | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b> | <b>677 529</b>   | <b>604 356</b>   |
| B. Endring i arbeidskapital                         |                  |                  |
| Resultat  | 81 237           | 181 468          |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                      | -106 826         | -108 295         |
| <b>B. Endring arbeidskapital</b>                    | <b>-25 589</b>   | <b>73 173</b>    |
| <b>C. Arbeidskapital</b>                            | <b>651 940</b>   | <b>677 529</b>   |
| <b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>              |                  |                  |
| Restansekonto                                       | 21 136           | 0                |
| Mellomregning finansieringsforetak                  | 0                | 2 431            |
| Andre kortsiktige fordringer                        | 293              | 514              |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie                     | 72 641           | 68 014           |
| Andre forskuddsbet. kostnader                       | 35 182           | 40 248           |
| Andre bankinnskudd                                  | 262 122          | 259 837          |
| Driftskonto   | 311 064          | 389 430          |
| Leverandører  | -79 395          | -77 979          |
| Påløpne renter langsiktig gjeld                     | -261             | -174             |
| Påløpte energikostnader                             | 0                | -4 792           |
| Måleravregning                                      | -13 520          | 0                |
| Måleravregning                                      | 42 678           | 0                |
| <b>Arbeidskapital</b>                               | <b>651 940</b>   | <b>677 529</b>   |

Inkludert i arbeidskapitalen er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2022 på kr 262 122,-.

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Boligsameiet Blåklokken

|                                      | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKT</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad               | 1    | 659 342          | 653 662          | 665 070          | 709 150          |
| <b>Sum leieinntekt</b>               |      | <b>659 342</b>   | <b>653 662</b>   | <b>665 070</b>   | <b>709 150</b>   |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>659 342</b>   | <b>653 662</b>   | <b>665 070</b>   | <b>709 150</b>   |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                         | 2    | 7 050            | 7 050            | 7 050            | 7 050            |
| Styrehonorar                         | 2    | 50 000           | 50 000           | 50 000           | 50 000           |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                        | 3    | 0                | 28 094           | 17 300           | 24 900           |
| Kostnad eiendom/lokaler              | 4    | 61 383           | 70 763           | 65 000           | 75 000           |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 5    | 4 032            | 0                | 0                | 0                |
| Reparasjon og vedlikehold            | 6    | 135 968          | 0                | 85 000           | 85 000           |
| Revisjonshonorar                     |      | 4 894            | 4 742            | 5 000            | 5 250            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 59 645           | 57 517           | 58 300           | 59 200           |
| Andre honorar                        | 7    | 3 850            | 628              | 10 000           | 2 000            |
| Kontorkostnad                        |      | 432              | 864              | 0                | 0                |
| TV/bredbånd                          |      | 147 290          | 156 671          | 155 200          | 172 550          |
| Forsikringer                         |      | 68 014           | 64 223           | 68 100           | 72 700           |
| Andre kostnader                      | 8    | 2 287            | 1 271            | 3 500            | 3 500            |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>544 844</b>   | <b>441 823</b>   | <b>524 450</b>   | <b>557 150</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>114 498</b>   | <b>211 839</b>   | <b>140 620</b>   | <b>152 000</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                         |      | 5 493            | 2 235            | 0                | 0                |
| Rentekostnad                         |      | 38 755           | 32 607           | 28 620           | 43 330           |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>33 262</b>    | <b>30 371</b>    | <b>28 620</b>    | <b>43 330</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>81 237</b>    | <b>181 468</b>   | <b>112 000</b>   | <b>108 670</b>   |
| Overført sameiekapital               |      | 81 237           | 181 468          | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>81 237</b>    | <b>181 468</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



**Balanse 2022 Boligsameiet Blåklokken**

|                                  | Note | 2022           | 2021           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                |                |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                |      |                |                |
| Restanser felleskostnader        |      | 21 136         | 0              |
| Andre kortsiktige fordringer     | 9    | 293            | 2 945          |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 107 823        | 108 262        |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                |                |
| Innestående bank                 |      | 573 186        | 649 266        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>702 438</b> | <b>760 473</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>702 438</b> | <b>760 473</b> |



## Balanse 2022 Boligsameiet Blåklokken

|                                 | Note      | 2022            | 2021             |
|---------------------------------|-----------|-----------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                 |                  |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                 |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                 |                  |
| Annen egenkapital               |           | -206 216        | -287 453         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>-206 216</b> | <b>-287 453</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>10</b> | <b>-206 216</b> | <b>-287 453</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                 |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                 |                  |
| Pantegjeld                      | 11        | 858 156         | 964 982          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>858 156</b>  | <b>964 982</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                 |                  |
| Leverandørgjeld                 |           | 79 395          | 77 979           |
| Påløpne renter                  |           | 261             | 174              |
| Kostnader til avregning         | 12        | -29 157         | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld          | 13        | 0               | 4 792            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>50 499</b>   | <b>82 945</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>908 655</b>  | <b>1 047 926</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>702 438</b>  | <b>760 473</b>   |

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Johar Mortensen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Robin Liljeberg  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Linda Bakke  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Blåklokken**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig 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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Sameiet består av 24 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 71, b.nr 119 og 121 i Holmestrand kommune. Eiertomt på totalt 6 462,8 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr.SP1344882.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Blåkløkken

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                    | 2022           | 2021           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift  | 502 416        | 496 080        |
| 3609 Leie parkering                | 9 500          | 8 500          |
| 3618 Leietillegg strøm             | 2 250          | 8 250          |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 35 688         | 32 256         |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 109 488        | 108 576        |
| <b>Sum</b>                         | <b>659 342</b> | <b>653 662</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2022          | 2021          |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 7 050         | 7 050         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 50 000        | 50 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>57 050</b> | <b>57 050</b> |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Energikostnader

|                                | 2022     | 2021          |
|--------------------------------|----------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 0        | 28 094        |
| <b>Sum</b>                     | <b>0</b> | <b>28 094</b> |

Konto 6200 henviser til note 12 kostnader til avregning.

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

|  | 2022          | 2021          |
|--|---------------|---------------|
| 6391 Snømaking/strøing/feiing              | 32 855        | 47 683        |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 28 528        | 23 080        |
| <b>Sum</b>                                 | <b>61 383</b> | <b>70 763</b> |

konto 6393 Gressklipping

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2022         | 2021     |
|--|--------------|----------|
| 6500 Verktøy og redskaper                      | 2 098        | 0        |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.          | 502          | 0        |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 1 432        | 0        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>4 032</b> | <b>0</b> |



## Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Blåklokken

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

|  | 2022           | 2021     |
|--|----------------|----------|
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 53 895         | 0        |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr                    | 838            | 0        |
| 6641 Malerarbeider                                 | 2 965          | 0        |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon                       | 78 270         | 0        |
| <b>Sum</b>   | <b>135 968</b> | <b>0</b> |

Konto 6613 HS Anlegg utbedr.vei, rensk skråning.  
Konto 6663 Serviceavtale.

### Note 7 - Andre honorarer

|   | 2022         | 2021       |
|---|--------------|------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 3 850        | 628        |
| <b>Sum</b>                              | <b>3 850</b> | <b>628</b> |

Konto 6714 måleravtale, utsendelse forhåndsvarsel.

### Note 8 - Andre kostnader

|                              | 2022         | 2021         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Årsmøte                 | 1 250        | 0            |
| 7770 Betalingskostnader      | 758          | 744          |
| 7773 Omkostninger innkreving | 279          | 527          |
| <b>Sum</b>                   | <b>2 287</b> | <b>1 271</b> |

### Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

|   | 2022       | 2021         |
|---|------------|--------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 0          | 2 431        |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer       | 293        | 514          |
| <b>Sum</b>                              | <b>293</b> | <b>2 945</b> |

Konto 1570- renter Klare Finans.



## Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Blåklokken

### Note 10 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer     | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |               |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |               |                          |
| Opptjent egenkapital            |                          |               |                          |
| Årets resultat                  | -287 453                 | 81 237        | -206 216                 |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>-287 453</b>          | <b>81 237</b> | <b>-206 216</b>          |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>-287 453</b>          | <b>81 237</b> | <b>-206 216</b>          |

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

### Note 11 - Langsiktig gjeld

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Bank ASA</b> |
| Formål:                 | Beis av boliger     |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>12138922020</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet            |
| Opptaksår:              | 2019                |
| Rentesats:              | 5.55 %              |
| Beregnet innfridd:      | 30.09.2029          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 1 200 000           |
| Lånesaldo 01.01:        | 964 982             |
| Avdrag i perioden:      | 106 826             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>858 156</b>      |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 255 431             |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138922020 | 12           | 44 008            | 528 096         |
|   | 12           | 27 505            | 330 060         |

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Blåklokken

**Note 12 - Kostnader til avregning**

|                            | <b>2022</b>         |
|----------------------------|---------------------|
| A konto strøm elbil (des.) | kr 13 520,25        |
| Kostnader                  | kr 42 677,62        |
| <b>Sum for avregning</b>   | <b>kr 29 157,37</b> |

Avregning av elbil strøm blir foretatt år 2023.

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

|                              | <b>2022</b> | <b>2021</b>  |
|------------------------------|-------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 0           | 4 792        |
| <b>Sum</b>                   | <b>0</b>    | <b>4 792</b> |



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Blåklokken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Blåklokken**

|             |                         |            |
|-------------|-------------------------|------------|
| Styreleder  | Johar Mortensen (sign.) | 16.02.2023 |
| Styremedlem | Robin Liljeberg (sign.) | 16.02.2023 |
| Styremedlem | Linda Bakke (sign.)     | 16.02.2023 |



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Boligsameiet Blåkløkken

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Blåkløkkens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 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 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

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   |



## Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Blåkløkken

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 sameiets 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 sameiets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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.

Sandefjord, 28. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor