



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 000 063
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLOMKVARTALET BOLIG AS
Forretningsadresse: Bratsbergvegen 2A
7031 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Ulvund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	40 445 000	87 409 602
Sum inntekter		40 445 000	87 409 602
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	33 624 061	60 950 525
Annen driftskostnad	2	918 472	332 957
Sum kostnader		34 542 533	61 283 481
Driftsresultat		5 902 467	26 126 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	369 900	892
Annen renteinntekt		21 912	72 802
Sum finansinntekter		391 812	73 694
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	97 658	942 796
Annen rentekostnad		561	3 114
Sum finanskostnader		98 219	945 910
Netto finans		293 594	-872 217
Resultat før skattekostnad		6 196 061	25 253 904
Skattekostnad	4, 5	1 363 134	5 555 859
Årsresultat		4 832 927	19 698 045
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 934 737	25 117 895
Annen egenkapital		-2 101 810	-5 419 850
Sum overføringer og disponeringer		4 832 927	19 698 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		4 320 987	4 320 987
Sum finansielle anleggsmidler		4 320 987	4 320 987
Sum anleggsmidler		4 320 987	4 320 987
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	11 695 684	45 694 745
Sum varer		11 695 684	45 694 745
Fordringer			
Kundefordringer	1	300 000	563 138
Konsernfordringer	3	0	0
Sum fordringer		300 000	563 138
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		423	14 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423	14 513
Sum omløpsmidler		11 996 107	46 272 396
SUM EIENDELER		16 317 094	50 593 383



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	39 800	39 800
Overkurs	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	284 668	284 668
Sum innskutt egenkapital		324 468	324 468
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 046 357	6 148 167
Sum opptjent egenkapital		4 046 357	6 148 167
Sum egenkapital		4 370 825	6 472 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	157 250	750 068
Sum avsetninger for forpliktelser		157 250	750 068
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		157 250	750 068
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	0
Leverandørgjeld		1 086 109	249 518
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Kortsiktig konserngjeld	3, 9	9 412 055	37 831 092
Annen kortsiktig gjeld		1 290 854	5 290 070
Sum kortsiktig gjeld		11 789 018	43 370 679
Sum gjeld		11 946 268	44 120 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 317 094	50 593 382



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 639902

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 000 063
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BLOMKVARTALET BOLIG AS
Forretningsadresse: Bratsbergvegen 2A
7031 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Ulvund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 926 000 063
BLOMKVARTALET BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	40 445 000	87 409 602
Sum inntekter		40 445 000	87 409 602
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	33 624 061	60 950 525
Annen driftskostnad	2	918 472	332 957
Sum kostnader		34 542 533	61 283 481
Driftsresultat		5 902 467	26 126 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	369 900	892
Annen renteinntekt		21 912	72 802
Sum finansinntekter		391 812	73 694
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	97 658	942 796
Annen rentekostnad		561	3 114
Sum finanskostnader		98 219	945 910
Netto finans		293 594	-872 217
Resultat før skattekostnad		6 196 061	25 253 904
Skattekostnad	4, 5	1 363 134	5 555 859
Årsresultat		4 832 927	19 698 045
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 934 737	25 117 895
Annen egenkapital		-2 101 810	-5 419 850
Sum overføringer og disponeringer		4 832 927	19 698 045



Organisasjonsnr: 926 000 063
BLOMKVARTALET BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		4 320 987	4 320 987
Sum finansielle anleggsmidler		4 320 987	4 320 987
Sum anleggsmidler		4 320 987	4 320 987
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	11 695 684	45 694 745
Sum varer		11 695 684	45 694 745
Fordringer			
Kundefordringer	1	300 000	563 138
Konsernfordringer	3	0	0
Sum fordringer		300 000	563 138
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		423	14 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423	14 513
Sum omløpsmidler		11 996 107	46 272 396
SUM EIENDELER		16 317 094	50 593 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	39 800	39 800
Overkurs	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	284 668	284 668



Sum innskutt egenkapital		324 468	324 468
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 046 357	6 148 167
Sum opptjent egenkapital		4 046 357	6 148 167
Sum egenkapital		4 370 825	6 472 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	157 250	750 068
Sum avsetninger for forpliktelser		157 250	750 068
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		157 250	750 068
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	0
Leverandørgjeld		1 086 109	249 518
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Kortsiktig konserngjeld	3, 9	9 412 055	37 831 092
Annen kortsiktig gjeld		1 290 854	5 290 070
Sum kortsiktig gjeld		11 789 018	43 370 679
Sum gjeld		11 946 268	44 120 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 317 094	50 593 382



Organisasjonsnr: 926 000 063
BLOMKVARTALET BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra prosjekter Virksomheten knyttet til prosjekter består i all hovedsak av oppføring av boliger og næringsseiendom på egne tomter (egenregi). Ved signering av avtale med kjøper anses risiko og kontroll for utførte arbeider overført til kunden, og en forholdsmessig andel av prosjektet vurderes å være utført i fremmedregi. Inntektsføringen for solgte enheter under oppføring følger prinsippet for løpende inntektsføring i takt med verdiskapingen. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader forventes å overstige forventede prosjektinntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Kundefordringer Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Eiendommer under regulering: Består av eiendommer hvor det ikke er påbegynt bygging. Rentekostnader blir aktivert som en del av prosjektets verdi. Prosjekter under bygging -usolgt: Består av produksjonskostnader på usolgte enheter under oppføring. Usolgte ferdigstilte enheter: Består av produksjonskostnad for gjenstående usolgte enheter etter at prosjektet er ferdigstilt og solgte enheter er overlevert til kunde. Kontantstrøm Ved utarbeidelse av kontantstrømpoppstilling er den indirekte modellen benyttet. I kontanter o.l. inngår kasse- og bankbeholdninger samt likvide beholdninger som umiddelbart kan konverteres til kontanter uten vesentlig kursrisiko. Prosjektene er delvis byggelånsfinansiert. Kontantstrømmer tilknyttet endringer i løpende prosjekter presenteres som kontantstrøm fra drift under endring i netto utviklings- og utbyggingskostnader. Tilhørende endring i byggelånsfinansiering presenteres også som kontantstrøm fra drift på samme linje. Kontantstrøm fra drift vil dermed fremgå netto etter byggelånsfinansiering. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og



skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

9

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld i konsernkonto er knyttet til morselskapet Blåin AS konsernkontoordning med banken hvor datter-selskapene i konsernet inngår i ordningen. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av låneavtalen i forbindelse med konsernkontoordningen. Det er som ledd i konsernkontoordningen stilt sikkerhet i eiendom i datterselskapene for morselskapets gjeld.

Mer om gjeld

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 for
Blomkvartalet Bolig AS

926000063

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



Årsberetning

Virksomhetens art og marked

Blomkvarålet Bolig AS er et datterselskap i Blåin-konsernet, og et tilknyttet selskap i Trym-konsernet. Selskapets virksomhet består i oppføring og salg av totalt 65 nye leiligheter på Heimdal i Trondheim. Prosjektet ble overlevert til kunder i september 2023.

Selskapet har ingen egen administrasjon. Administrasjon- og prosjektledelse kjøpes inn fra andre selskaper i Trym-konsernet.

Utvikling i resultat og stilling

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over selskapets virksomhet. På grunnlag av det fremlagte regnskap får man en rettvise oversikt over selskapets økonomiske stilling og resultat.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for bedømmelsen av selskapets stilling eller resultat.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Det er ikke gjennomført forsknings- og utviklingsaktiviteter av betydning i 2024.

Fremtidig utvikling

Den fremtidige utviklingen forventes å være positiv. Per 31.12.2024 var det til sammen 2 usolgte enheter. Resterende beholdning av usolgte enheter ventes å bli solgt i løpet av 2025.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Etterspørsel etter boligeiendom er en av selskapets sentrale risikoer. Utviklingen i boligmarkedet påvirkes av faktorer på makro- og mikronivå. Betydelige svingninger i det generelle rentenivået, og/eller vesentlige endringer i andre økonomiske variabler som mulige kjøpere måtte være eksponert for, påvirker etterspørselen etter boligeiendom.

Kredittrisiko

Selskapets kredittrisiko er i hovedsak knyttet til oppgjør ved salg av leiligheter. Salg av leiligheter skjer til privatkunder som er boligkjøpere. Selskapet stiller krav til alle privatkunder om dokumentasjon av tilfredsstillende finansiering fra bank ved kjøp av bolig.

Renterisiko

Selskapet har langsiktige lån i kredittinstitusjoner, og er derigjennom påvirket av endringer i rentenivå. Selskapet har på nåværende tidspunkt ikke valgt å inngå noen form for sikringsavtaler, ettersom tomtelånene konverteres til byggelån når bygging starter.

Likviditetsrisiko

Selskapet har sikret langsiktig finansiering gjennom låneopptak samt tilgjengelig trekk på kassakreditt i konsernkontosystemet. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god. Selskapet har en aktiv likviditetsforvaltning, og har sammen med konsernet mål om å ha tilstrekkelig likviditet til enhver tid. Selskapet overvåker kontinuerlige prognoser og faktiske kontantstrømmer.

Styret mener at selskapet har en velbalansert eksponering mot finansiell- og likviditetsrisiko ved utgangen av året.



Forutsetningen om fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetning for fortsatt drift er til stede.

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for å bedømme stilling og resultat.

Disponering av årsresultatet

Årsresultatet på kr 4 832 927 foreslås disponert slik:

	2024
Overføring til/fra annen egenkapital	-2 101 810
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	6 934 737
Totalt disponert	4 832 927

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Det var ved utgangen av regnskapsåret ingen ansatte i selskapet. Styret har 2 medlemmer.

Selskapets ledelse er innforstått med de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten.

Ytre miljø

Bygg- og anleggsbransjen er en viktig brikke i arbeidet for å kunne nå klimamålene. Trym-konsernet er en aktør med en betydelig virksomhet, og hvor vi ser det som vår plikt å være med å påvirke bransjen i en mer bærekraftig retning. Konsernets viktigste samfunnsansvar er å bidra til en positiv og bærekraftig by- og samfunnsutvikling. Vi skal utvikle attraktive bomiljø, arbeidsplasser, utdannings- og oppvekstinstitusjoner, samferdsel og infrastruktur på en bærekraftig måte – og er bevisste på at de valgene vi tar når vi bygger noe nytt, preger samfunnet og har innvirkning på manges liv. Vi pålegger oss derfor høyere krav til byggekvalitet og miljøstandarder enn det lover og forskrifter krever. Gjennom vår verdiskapning skal konsernet bidra til å oppfylle FNs bærekraftsmål på flere områder, og skape verdi for fellesskapet.

Redegjørelse for arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Selskapets redegjørelse etter åpenhetsloven er tilgjengelig på Trym-konsernets hjemmeside www.trym.no.

Styreansvarsforsikring

Selskapet har etablert en styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker sikredes ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlatelse hos sikrede i egenskap av daglig leder, styremedlem, medlem av ledelsen eller tilsvarende styreorgan i konsernet.

Trondheim, 28.04.2025

Per Eivind Skeid
styrets leder

Karl Johan Kopreitan
styremedlem

Terje Steen
daglig leder



Blomkvartalet Bolig AS
926 000 063

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	40 445 000	87 409 602
Sum driftsinntekter		40 445 000	87 409 602
Driftskostnader			
Varekostnad	1	33 624 061	60 950 525
Annen driftskostnad	2	918 472	332 957
Sum driftskostnader		34 542 533	61 283 481
Driftsresultat		5 902 467	26 126 121
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	369 900	892
Annen renteinntekt		21 912	72 802
Sum finansinntekter		391 812	73 694
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	97 658	942 796
Annen rentekostnad		561	3 114
Sum finanskostnader		98 219	945 910
Netto finans		293 594	-872 217
Resultat før skattekostnad		6 196 061	25 253 904
Skattekostnad	4, 5	1 363 134	5 555 859
Årsresultat		4 832 927	19 698 045
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		6 934 737	25 117 895
Annen egenkapital		-2 101 810	-5 419 850
Sum overføringer	6	4 832 927	19 698 045



Blomkvartalet Bolig AS
926 000 063

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		4 320 987	4 320 987
Sum finansielle anleggsmidler		4 320 987	4 320 987
Sum anleggsmidler		4 320 987	4 320 987
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	11 695 684	45 694 745
Sum varer		11 695 684	45 694 745
Fordringer			
Kundefordringer	1	300 000	563 138
Sum fordringer		300 000	563 138
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		423	14 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423	14 513
Sum omløpsmidler		11 996 107	46 272 396
SUM EIENDELER		16 317 094	50 593 383



Blomkvartalet Bolig AS
926 000 063

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	39 800	39 800
Annen innskutt egenkapital	6	284 668	284 668
Sum innskutt egenkapital		324 468	324 468
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 046 357	6 148 167
Sum opptjent egenkapital		4 046 357	6 148 167
Sum egenkapital		4 370 825	6 472 635
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	157 250	750 068
Sum avsetning for forpliktelser		157 250	750 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 086 109	249 518
Kortsiktig konserngjeld	3, 9	9 412 055	37 831 092
Annen kortsiktig gjeld		1 290 854	5 290 070
Sum kortsiktig gjeld		11 789 018	43 370 679
Sum gjeld		11 946 268	44 120 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 317 094	50 593 383

TRONDHEIM, 28.04.2025

Per Eivind Skeid
styrets leder

Karl Johan Kopreitan
styremedlem

Terje Steen
daglig leder



Blomkvartalet bolig AS

Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	6 196 061	25 253 904
+/- Endring i kundefordringer	263 138	-563 138
+/- Endring i leverandørgjeld	836 591	-9 201 552
+/- Endring i prosjekter under bygging - solgt	0	199 516 872
+/- Endring i netto utviklings- og utbyggingskostnader	29 999 846	-216 504 663
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	37 295 636	-1 498 577
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved kapitalforhøyelse	0	113 200
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	113 200
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+/- Netto endring konsernkonto	-5 107 296	1 399 467
- Utbetaling av konsernbidrag	-32 202 429	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-37 309 725	1 399 467
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-14 090	14 090
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	14 513	423
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	423	14 513



Blomkvartalet Bolig AS
926 000 063

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Inntekter fra prosjekter

Virksomheten knyttet til prosjekter består i all hovedsak av oppføring av boliger og næringseiendom på egne tomter (egenregi). Ved signering av avtale med kjøper anses risiko og kontroll for utførte arbeider overført til kunden, og en forholdsmessig andel av prosjektet vurderes å være utført i fremmedregi. Inntektsføringen for solgte enheter under oppføring følger prinsippet for løpende inntektsføring i takt med verdiskapingen. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader forventes å overstige forventede prosjektinntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Eiendommer under regulering: Består av eiendommer hvor det ikke er påbegynt bygging. Rentekostnader blir aktivert som en del av prosjektets verdi.

Prosjekter under bygging -usolgt: Består av produksjonskostnader på usolgte enheter under oppføring.

Usolgte ferdigstilte enheter: Består av produksjonskostnad for gjenstående usolgte enheter etter at prosjektet er ferdigstilt og solgte enheter er overlevert til kunde.

Kontantstrøm

Ved utarbeidelse av kontantstrømoppstilling er den indirekte modellen benyttet. I kontanter o.l. inngår kasse- og bankbeholdninger samt likvide beholdninger som umiddelbart kan konverteres til kontanter uten vesentlig kursrisiko. Prosjektene er delvis byggelånsfinansiert. Kontantstrømmer tilknyttet endringer i løpende prosjekter presenteres som kontantstrøm fra drift under endring i netto utviklings- og utbyggingskostnader. Tilhørende endring i byggelånsfinansiering presenteres også som kontantstrøm fra drift på samme linje. Kontantstrøm fra drift vil dermed fremgå netto etter byggelånsfinansiering.



Blomkvartalet Bolig AS
926 000 063

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



Blomkvartalet Bolig AS
926 000 063

Note 1 - Salgsinntekt og kundefordringer

Prosjekter under bygging, solgt

Prosjekter under bygging - solgt består av prosjektkostnader for enheter hvor det er signert avtale med kunden, inkludert en forholdsmessig andel av den forventede prosjektførtjenesten i takt med verdiskapningen som skjer.

	2024	2023
Inntektsført på igangværende anleggskontrakter	0	0
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetning	0	0
Netto resultatført pågående kontrakter	0	0

	2024	2023
Estimert gjenværende produksjon på tapskontrakter	0	0
Opptjent, ikke fakturert inntekt pågående prosjekter	0	0

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	13 475	12 750
Andre tjenester	16 813	21 000
Sum godtgjørelse til revisor	30 288	33 750

Mer om ytelser til revisjon

Ytelser til revisor er oppgitt inkl. mva.

Note 3 - Konsern

Fordringer i konsernkonto	2024	2023
Morselskap	0	0
Sum	0	0

Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2024	2023
Morselskap	8 890 689	32 202 429
Morselskap	521 366	5 628 663
Sum	9 412 055	37 831 092

Gjeld i konsernkonto er mellomværende i forbindelse med konsernets konsernkontoordning hvor Blåin AS er debitor overfor banken. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av låneavtalen i forbindelse med konsernkontoordningen.

Det er som ledd i konsernkontoordningen stilt sikkerhet i datterselskapene for morselskapets gjeld. Konserninterne mellomværender er i de tilfeller det er grunnlag for det renteberegnet på markedsmessige vilkår.



Blomkvartalet Bolig AS
926 000 063

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 955 952	7 084 534
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-592 818	-1 528 675
Skattekostnad	1 363 134	5 555 859
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	6 196 061	25 253 904
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 694 628	13 683 475
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 734 950
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-8 890 689	-32 202 429
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 955 952	7 084 534
Betalbar skatt på konsernbidrag	-1 955 952	-7 084 534

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	3 409 400	714 772	2 694 628
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	3 409 400	714 772	2 694 628
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	3 409 400	714 772	2 694 628
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	750 068	157 250	592 818

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	39 800	284 668	6 148 167	6 472 635
Årsresultat	0	0	4 832 927	4 832 927
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-6 934 737	-6 934 737
Egenkapital 31.12.2024	39 800	284 668	4 046 357	4 370 825

Mer om egenkapital

Selskapet er et datterselskap i konsernet Blåin AS. Blåin AS utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolideringen. Konsernets forretningsadresse er Bratsbergvegen 2A, 7031 Trondheim.



Blomkvartalet Bolig AS
926 000 063

Note 7 - Varer

Varer

Spesifikasjon av varer	2024	2023
Prosjekter under bygging, usolgt	0	0
Ferdigstilte, usolgte enheter	11 695 684	45 694 745
Balanseført verdi varer	11 695 684	45 694 745

Varer består per 31.12.2024 av produksjonskostnader på usolgte, ferdigstilte enheter.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 990	20	39 800

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Blåin AS	1 990	100,00	Ordinære

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld i konsernkonto er knyttet til morselskapet Blåin AS konsernkontoordning med banken hvor datterselskapene i konsernet inngår i ordningen. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av låneavtalen i forbindelse med konsernkontoordningen.

Det er som ledd i konsernkontoordningen stilt sikkerhet i eiendom i datterselskapene for morselskapets gjeld.

Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Blomkvartalet Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Blomkvartalet Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024,
- Resultatregnskap 2024
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 selskapet 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Konklusjon om årsberetningen

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

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



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 selskapets 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. 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>

BDO AS

Eivind Hombornes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZPCOC-L1K5Q-M37ZE-GX9BC-HKDRL-3UEJA



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."

Hombornes, Eivind

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-1358961

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-02 07:52:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZPCQC-LIKSQ-M37ZE-GX9BC-HKDRL-3UEJA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.