



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 902 248  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLIKSEKILEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Yngve Tollefsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		441 516	500 790
<b>Sum inntekter</b>		<b>441 516</b>	<b>500 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	156 975	150 396
<b>Sum kostnader</b>		<b>156 975</b>	<b>150 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>284 541</b>	<b>350 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		735	64
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>735</b>	<b>64</b>
Annen finanskostnad		223 271	297 463
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 271</b>	<b>297 463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-222 536</b>	<b>-297 399</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>62 005</b>	<b>52 995</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>62 005</b>	<b>52 995</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 005</b>	<b>52 995</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>62 005</b>	<b>52 995</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	25 340 000	25 340 000
Maskiner og anlegg	5	19 922	22 734
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 359 922</b>	<b>25 362 734</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 359 922</b>	<b>25 362 734</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 843	29 610
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 843</b>	<b>29 610</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		115 785	88 111
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>115 785</b>	<b>88 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>152 628</b>	<b>117 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 512 550</b>	<b>25 480 455</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-189 605	-251 610



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-189 605</b>	<b>-251 610</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-159 605</b>	<b>-221 610</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	12 966 479	13 001 351
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	12 670 000	12 670 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 636 479</b>	<b>25 671 351</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 636 479</b>	<b>25 671 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 262	29 499
Annen kortsiktig gjeld		1 414	1 215
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 676</b>	<b>30 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 672 155</b>	<b>25 702 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 512 550</b>	<b>25 480 455</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 356838

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 902 248  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BLIKSEKILEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Yngve Tollefsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 919 902 248  
BLIKSEKILEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		441 516	500 790
<b>Sum inntekter</b>		<b>441 516</b>	<b>500 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	156 975	150 396
<b>Sum kostnader</b>		<b>156 975</b>	<b>150 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>284 541</b>	<b>350 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		735	64
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>735</b>	<b>64</b>
Annen finanskostnad		223 271	297 463
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 271</b>	<b>297 463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-222 536</b>	<b>-297 399</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		62 005	52 995
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		62 005	52 995
<b>Årsresultat</b>		<b>62 005</b>	<b>52 995</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Sum overføringer og disponeringer		62 005	52 995



Organisasjonsnr: 919 902 248  
BLIKSEKILEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,10	25 340 000	25 340 000
Maskiner og anlegg			
	5	19 922	22 734
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>25 359 922</b>	<b>25 362 734</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>25 359 922</b>	<b>25 362 734</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		36 843	29 610
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>36 843</b>	<b>29 610</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		115 785	88 111
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>115 785</b>	<b>88 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>152 628</b>	<b>117 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>25 512 550</b>	<b>25 480 455</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	7	-189 605	-251 610
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-189 605</b>	<b>-251 610</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	7	<b>-159 605</b>	<b>-221 610</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	8,10	12 966 479	13 001 351



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	12 670 000	12 670 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 636 479</b>	<b>25 671 351</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 636 479</b>	<b>25 671 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 262	29 499
Annen kortsiktig gjeld		1 414	1 215
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 676</b>	<b>30 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 672 155</b>	<b>25 702 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 512 550</b>	<b>25 480 455</b>



Organisasjonsnr: 919 902 248  
BLIKSEKILEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bliksekilen II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bliksekilen II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 26.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8P7TK-8DU8C-2SENB-EOTYV-SGDUA-QF4DU



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-26 12:59:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8P7TK-8DU8C-2SENB-EOTYV-5GDUA-OF4DU

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/validate>



## **Styret i Bliksekilen II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Onsdag 04.05.2022 kl.19:00  
Møtested Strandenglia

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **5. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Bliksekilen II Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Bliksekilen II Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Tønsberg kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Maria Gjøslien Metaxeniøy, Strandenglia 39  
Styremedlem, Bjørn Yngve Tollefsen, Strandenglia 45  
Styremedlem, Christine Arnesen, STRANDENGLIA 41  
Varamedlem, Natalie Roberg, STRANDENGLIA 43  
Varamedlem, Kjetil Hennum Andersen, Strandenglia 37

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 0 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Dialog og møter har blitt holdt digitalt, da pga. covid.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Uteområde  
Brann/feier - befaring  
Befaring etter ettårs kontroll  
Ordensregler

### Fremtidsplaner

Ferdigstille uteområde  
Legge i budsjett, samt dato for maling utvendig av alle boenheter  
Bestille årlig kontroll av trykkmåling bereder på vaskerom for alle boenheter

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.04.2022



## Disponible midler for Bliksekilen II Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	87 007	64 764
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	62 005	52 995
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	2 812	2 812
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-34 872	-33 564
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>29 945</b>	<b>22 243</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>116 952</b>	<b>87 007</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>111 412</b>	<b>86 966</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		171 216	161 208	171 200	201 380
Innkrevde felleskostnader renter		235 392	305 886	235 400	318 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		34 908	33 696	34 900	35 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>441 516</b>	<b>500 790</b>	<b>441 500</b>	<b>555 980</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 864	4 724	4 900	5 000
Forretningsførerhonorar		17 220	16 716	17 200	17 800
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 200
Kontigent NBBL		648	630	600	700
Sikringsfond felleskostnader		648	612	600	700
Vedlikehold	2	0	2 700	36 000	36 000
Kabel-tv		35 928	35 928	38 000	37 800
Forsikring		29 499	28 271	30 500	31 900
Kommunale avgifter		60 646	54 403	59 000	60 600
Andre driftskostnader	3	3 510	2 400	6 400	7 000
Avskrivninger	4	2 812	2 812	2 800	2 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>156 975</b>	<b>150 396</b>	<b>197 200</b>	<b>201 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>284 541</b>	<b>350 394</b>	<b>244 300</b>	<b>354 480</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		735	64	0	0
Rentekostnad		223 271	297 463	235 400	318 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-222 536</b>	<b>-297 399</b>	<b>-235 400</b>	<b>-318 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 005</b>	<b>52 995</b>	<b>8 900</b>	<b>35 580</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		62 005	52 995	0	0
Sum overføringer		62 005	52 995	0	0

Bliksekilen II Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	21 440 000	21 440 000
Tomter	6, 10	3 900 000	3 900 000
Andre driftsmidler	5	19 922	22 734
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 359 922</b>	<b>25 362 734</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 359 922</b>	<b>25 362 734</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 540	41
Andre leierestanser		35	70
Periodisert kostnad		31 268	29 499
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 843</b>	<b>29 610</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		115 785	88 111
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>115 785</b>	<b>88 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>152 628</b>	<b>117 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 512 550</b>	<b>25 480 455</b>

Bliksekilen II Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	30 000	30 000
Opptjent egenkapital	7	-189 605	-251 610
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-159 605</b>	<b>-221 610</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	12 966 479	13 001 351
Borettsinnskudd	9, 10	12 670 000	12 670 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 636 479</b>	<b>25 671 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		200	0
Leverandørgjeld		34 262	29 499
Påløpne renter		1 214	1 215
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 676</b>	<b>30 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 672 155</b>	<b>25 702 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 512 550</b>	<b>25 480 455</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Bliksekilen II Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Maria Gjørli Metaxeniou  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Yngve Tollefsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christine Arnesen  
Styremedlem

**Bliksekilen II Borettslag**



## Noter for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 864	4 724
<b>Sum</b>	<b>4 864</b>	<b>4 724</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	2 700
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 700</b>

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



## Noter for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	396
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 935	1 510
<b>Sum</b>	<b>3 510</b>	<b>2 400</b>

### Note 4 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	2 812	2 812
<b>Sum</b>	<b>2 812</b>	<b>2 812</b>

### Note 5 - Andre driftsmidler

	Søppelskur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 203
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 922
Årets avskrivninger :	2 812
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 440 000	3 900 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 440 000	3 900 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 440 000	3 900 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 7 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	30 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	-189 605	-251 610
<b>Sum</b>	<b>-159 605</b>	<b>-221 610</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



## Noter for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008307115	28019969721
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	2.10 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2029	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	450 000	12 670 000
Lånesaldo 01.01:	331 351	12 670 000
Avdrag i perioden:	34 872	0
Lånesaldo 31.12:	296 479	12 670 000
Saldo 5 år frem i tid:	111 415	12 670 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008307115	1	63 933	63 933
	1	58 923	58 923
	1	58 366	58 366
	1	58 003	58 003
	1	57 253	57 253
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019969721	2	2 145 000	4 290 000
	4	2 095 000	8 380 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28019969721 har første avdrag 30.06.2038 med kr 129 875	2	2 145 000	7 329
	4	2 095 000	7 158

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	12 670 000	12 670 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>12 670 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 966 479	13 001 351
Borettsinnskudd	12 670 000	12 670 000
<b>Sum</b>	<b>25 636 479</b>	<b>25 671 351</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	3 900 000	3 900 000
Bygninger, garasjer og boder	21 459 922	21 462 734
<b>Sum</b>	<b>25 359 922</b>	<b>25 362 734</b>



Resultat og balanse med noter for Bliksekilen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bliksekilen II Borettslag**

Styreleder	Maria Gjøslien Metaxeniøy (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Christine Arnesen (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Bjørn Yngve Tollefsen (sign.)	30.03.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bliksekilen II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bliksekilen II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 26.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8P7TK-8DU8C-2SENB-EOTYV-SGDUA-QF4DU



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-26 12:59:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8P7TK-8DU8C-2SENB-EOTYV-5GDUA-OF4DU

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/validate>



## Disponible midler for Bliksekilen II Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	87 007	64 764
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	62 005	52 995
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	2 812	2 812
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-34 872	-33 564
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>29 945</b>	<b>22 243</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>116 952</b>	<b>87 007</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>111 412</b>	<b>86 966</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		171 216	161 208	171 200	201 380
Innkrevde felleskostnader renter		235 392	305 886	235 400	318 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		34 908	33 696	34 900	35 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>441 516</b>	<b>500 790</b>	<b>441 500</b>	<b>555 980</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 864	4 724	4 900	5 000
Forretningsførerhonorar		17 220	16 716	17 200	17 800
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 200
Kontigent NBBL		648	630	600	700
Sikringsfond felleskostnader		648	612	600	700
Vedlikehold	2	0	2 700	36 000	36 000
Kabel-tv		35 928	35 928	38 000	37 800
Forsikring		29 499	28 271	30 500	31 900
Kommunale avgifter		60 646	54 403	59 000	60 600
Andre driftskostnader	3	3 510	2 400	6 400	7 000
Avskrivninger	4	2 812	2 812	2 800	2 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>156 975</b>	<b>150 396</b>	<b>197 200</b>	<b>201 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>284 541</b>	<b>350 394</b>	<b>244 300</b>	<b>354 480</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		735	64	0	0
Rentekostnad		223 271	297 463	235 400	318 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-222 536</b>	<b>-297 399</b>	<b>-235 400</b>	<b>-318 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 005</b>	<b>52 995</b>	<b>8 900</b>	<b>35 580</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		62 005	52 995	0	0
Sum overføringer		62 005	52 995	0	0



## Balanse pr 31.12.21 for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	21 440 000	21 440 000
Tomter	6, 10	3 900 000	3 900 000
Andre driftsmidler	5	19 922	22 734
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 359 922</b>	<b>25 362 734</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 359 922</b>	<b>25 362 734</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 540	41
Andre leierestanser		35	70
Periodisert kostnad		31 268	29 499
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 843</b>	<b>29 610</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		115 785	88 111
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>115 785</b>	<b>88 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>152 628</b>	<b>117 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 512 550</b>	<b>25 480 455</b>

Bliksekilen II Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	30 000	30 000
Opptjent egenkapital	7	-189 605	-251 610
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-159 605</b>	<b>-221 610</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	12 966 479	13 001 351
Borettsinnskudd	9, 10	12 670 000	12 670 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 636 479</b>	<b>25 671 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		200	0
Leverandørgjeld		34 262	29 499
Påløpne renter		1 214	1 215
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 676</b>	<b>30 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 672 155</b>	<b>25 702 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 512 550</b>	<b>25 480 455</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Bliksekilen II Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Maria Gjørslie Metaxeniou  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Yngve Tollefsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christine Arnesen  
Styremedlem

**Bliksekilen II Borettslag**



## Noter for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 864	4 724
<b>Sum</b>	<b>4 864</b>	<b>4 724</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	2 700
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 700</b>

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



## Noter for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	396
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 935	1 510
<b>Sum</b>	<b>3 510</b>	<b>2 400</b>

### Note 4 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	2 812	2 812
<b>Sum</b>	<b>2 812</b>	<b>2 812</b>

### Note 5 - Andre driftsmidler

	Søppelskur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 125
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 203
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 922
Årets avskrivninger :	2 812
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 440 000	3 900 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 440 000	3 900 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 440 000	3 900 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 7 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	30 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	-189 605	-251 610
<b>Sum</b>	<b>-159 605</b>	<b>-221 610</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



## Noter for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	<b>28008307115</b>	<b>28019969721</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	2.10 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2029	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	450 000	12 670 000
Lånesaldo 01.01:	331 351	12 670 000
Avdrag i perioden:	34 872	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>296 479</b>	<b>12 670 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	111 415	12 670 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008307115	1	63 933	63 933
	1	58 923	58 923
	1	58 366	58 366
	1	58 003	58 003
	1	57 253	57 253
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019969721	2	2 145 000	4 290 000
	4	2 095 000	8 380 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 28019969721 har første avdrag 30.06.2038 med kr 129 875	2	2 145 000	7 329
	4	2 095 000	7 158

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		12 670 000	12 670 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>12 670 000</b>	<b>12 670 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Bliksekilen II Borettslag orgnr: 919 902 248

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 966 479	13 001 351
Borettsinnskudd	12 670 000	12 670 000
<b>Sum</b>	<b>25 636 479</b>	<b>25 671 351</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	3 900 000	3 900 000
Bygninger, garasjer og boder	21 459 922	21 462 734
<b>Sum</b>	<b>25 359 922</b>	<b>25 362 734</b>



Resultat og balanse med noter for Bliksekilen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bliksekilen II Borettslag**

Styreleder	Maria Gjøslien Metaxeniøy (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Christine Arnesen (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Bjørn Yngve Tollefsen (sign.)	30.03.2022