



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 866 728
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLINKEN TJØME BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 08.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991866728

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 445 559	3 311 053
Sum inntekter		2 445 559	3 311 053
Kostnader			
Lønnskostnad		37 653	37 653
Annen driftskostnad		1 408 065	811 824
Sum kostnader		1 445 718	849 477
Driftsresultat		999 841	2 461 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 524	6 546
Sum finansinntekter		5 524	6 546
Annen finanskostnad		904 788	816 664
Sum finanskostnader		904 788	816 664
Netto finans		-899 264	-810 118
Resultat før skattekostnad		100 577	1 651 458
Årsresultat		100 577	1 651 458
Totalresultat		100 577	1 651 458
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 577	1 651 458
Sum overføringer og disponeringer		100 577	1 651 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 418 680	42 418 680
Sum varige driftsmidler		42 418 680	42 418 680
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		19 012	14 211
Sum finansielle anleggsmidler		19 012	14 211
Sum anleggsmidler		42 437 692	42 432 891
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		46 195	49 842
Sum fordringer		46 195	49 842
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 073	817 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 073	817 363
Sum omløpsmidler		409 268	867 205
SUM EIENDELER		42 846 959	43 300 096

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 812 318	16 711 741
Sum opptjent egenkapital		16 812 318	16 711 741
Sum egenkapital		16 912 318	16 811 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 441 348	15 904 846
Øvrig langsiktig gjeld		10 481 200	10 476 938
Sum annen langsiktig gjeld		25 922 548	26 381 784
Sum langsiktig gjeld		25 922 548	26 381 784
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 886	105 922
Leverandørgjeld		7 208	649
Sum kortsiktig gjeld		12 094	106 571
Sum gjeld		25 934 642	26 488 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 846 959	43 300 096



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378165

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 866 728
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLINKEN TJØME BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 991 866 728
BLINKEN TJØME BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 445 559	3 311 053
Sum inntekter		2 445 559	3 311 053
Kostnader			
Lønnskostnad		37 653	37 653
Annen driftskostnad		1 408 065	811 824
Sum kostnader		1 445 718	849 477
Driftsresultat		999 841	2 461 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 524	6 546
Sum finansinntekter		5 524	6 546
Annen finanskostnad		904 788	816 664
Sum finanskostnader		904 788	816 664
Netto finans		-899 264	-810 118
Resultat før skattekostnad		100 577	1 651 458
Årsresultat		100 577	1 651 458
Totalresultat		100 577	1 651 458
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 577	1 651 458
Sum overføringer og disponeringer		100 577	1 651 458



Organisasjonsnr: 991 866 728
BLINKEN TJØME BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 418 680	42 418 680
Sum varige driftsmidler		42 418 680	42 418 680

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		19 012	14 211
Sum finansielle anleggsmidler		19 012	14 211

Sum anleggsmidler		42 437 692	42 432 891
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		46 195	49 842
Sum fordringer		46 195	49 842

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 073	817 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 073	817 363

Sum omløpsmidler		409 268	867 205
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		42 846 959	43 300 096
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	16 812 318	16 711 741
Sum opptjent egenkapital	16 812 318	16 711 741
Sum egenkapital	16 912 318	16 811 741
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 441 348	15 904 846
Øvrig langsiktig gjeld	10 481 200	10 476 938
Sum annen langsiktig gjeld	25 922 548	26 381 784
Sum langsiktig gjeld	25 922 548	26 381 784
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 886	105 922
Leverandørgjeld	7 208	649
Sum kortsiktig gjeld	12 094	106 571
Sum gjeld	25 934 642	26 488 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 846 959	43 300 096



Organisasjonsnr: 991 866 728
BLINKEN TJØME BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

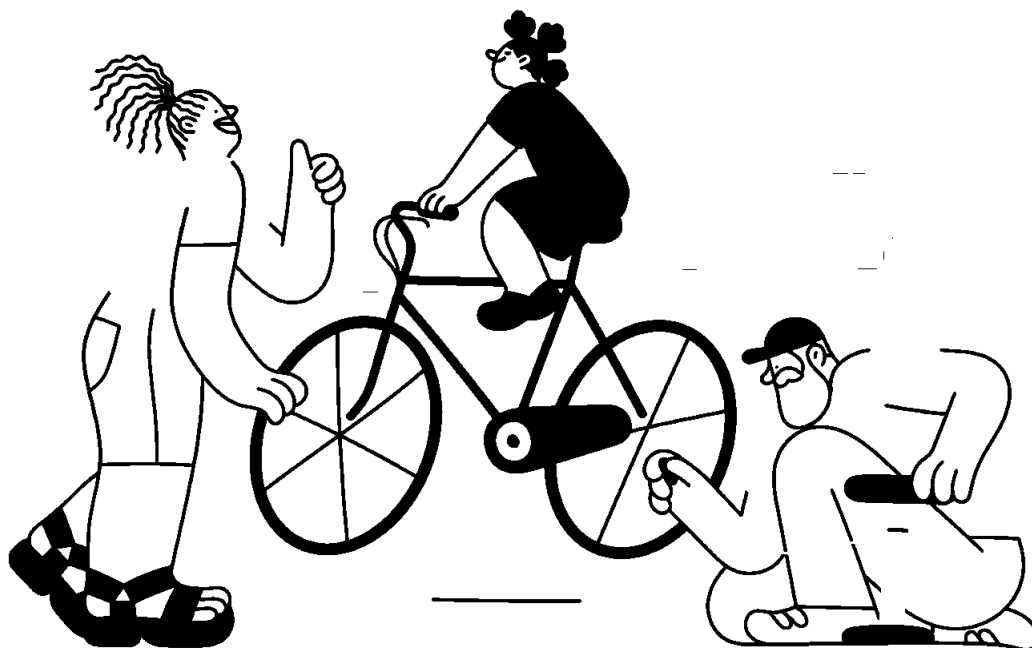
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3214

BLINKEN TJØME BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BLINKEN TJØME BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

8. april 2025 kl. 18:00, Kirkerønningen 102.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BLINKEN TJØME BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Forretningsfører fra OBOS v/Fred-A. Østrem er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble _____ foreslått. Som protokollvitner ble _____ og _____ foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. 3214 Blinken Tjøme Borettslag.pdf
- 2. 3214 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 33 000 (ref. budsjett)

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Carin Elisabeth Brunsell

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Thomas Hoel

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Aasne Jordheim

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nils Arne Henden
- Toril Katrin Kalland Roth

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- velges på generalforsamlingen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- velges på generalforsamlingen



Styrets årsrapport

Styrets årsberetning for Blinken Tjøme Borettslag

Styret har i perioden mars 24-mars 25 bestått av følgende medlemmer:

Styrets leder: Torill K.K. Roth

Styremedlemmer: Carin E. Brunsell og Aasne Jordheim

Varamedlemmer: Nils Henden og Thomas Hoel (også valgkomite)

Styret har i denne perioden holdt 8 styremøter, hvor alle har vært invitert.

Følgende saker har vært / er under behandling:

- Rekkehusene, nr. 80-90 har vært prioritert. Her har det blitt bytte ut 2 x terrassedører i nr. 84 & 86, satt inn lufteluker i boder, byttet boddører / vegg, byttet ut / lektet ut / isolert hvor grå kledning hadde fukt / råte samt reparert vannlekkasje mellom tak / vegg inngangsparti.

- Elbillading. Infrastruktur ble installert juni / juli. Pr. nå så har 6 stk. fått montert lader.

- Flere av sydveggene ble malt 2 strøk.

- Carportvegg / bunnsvill mot syd for nr. 89-95 ble byttet pga råte. Maling gjenstår.

- Vannlekkasje fra trapp / terrasse i nr. 94 ble reparert.

- Det har vært en sak som endte i forliksrådet. Styre kom med forslag til løsning. Som ble godkjent av beboer.

Dugnad ble også avholdt, flott vær, bra oppmøte! Plass til flere i år.

Husleien ble økt med 3% fra nyttår. Vi følger da KPI.

Per 060325 har vi ca. kr. 263,000,- på driftskto. Ca. kr. 57000,- på sparekto.

Styret

Carin, Toril, Aasne,

Nils ,Thomas

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BLINKEN TJØME BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-21 13:27:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LDJDT-BEGZY-NB8EW-FQNSN-WEGZ5-6TQWB

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.

Vedlegg 1

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 åpne i Jøme Borettslag.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



BLINKEN TJØME BORETTSLAG ORG.NR. 991 866 728, KUNDENR. 3214

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		760 634	769 154
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		100 577	1 651 458
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-313 498	-609 773
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-150 000	-1 050 000
Innsk. øremerk. bankkto		-539	-205
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-363 460	-8 520
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		397 174	760 634
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		409 268	867 205
Kortsiktig gjeld		-12 094	-106 571
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		397 174	760 634



BLINKEN TJØME BORETTSLAG ORG.NR. 991 866 728, KUNDENR. 3214

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 218 286	1 179 193	1 211 988	1 216 368
Innkrevde felleskostnader	2	1 071 033	1 081 860	1 082 012	1 114 632
Ladeinntekter EL-bil		6 240	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 295 559	2 261 053	2 294 000	2 331 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 653	-4 653	-4 653	-5 000
Styrehonorar	4	-33 000	-33 000	-33 000	-33 000
Revisjonshonorar	5	-5 489	-6 351	-5 800	-6 000
Forretningsførerhonorar		-71 185	-67 600	-70 000	-74 000
Konsulenthonorar	6	-9 189	-12 375	-15 000	-15 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-609 430	-91 064	-177 000	-178 000
Forsikringer		-92 630	-93 354	-100 606	-121 000
Kommunale avgifter	8	-394 310	-358 634	-393 000	-452 050
Ladekostnader EL-bil		-6 084	0	0	0
Energi/fyring		-12 333	-6 597	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-158 059	-141 324	-145 000	-151 000
Andre driftskostnader	9	-45 356	-30 525	-35 000	-36 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 445 718	-849 477	-1 003 059	-1 095 050
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		849 841	1 411 576	1 290 941	1 235 950
Innbetalt andel fellesgjeld		150 000	1 050 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		999 841	2 461 576	1 290 941	1 235 950
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 524	6 546	0	0
Finanskostnader	11	-904 788	-816 664	0	-886 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-899 264	-810 118	0	-886 000
ÅRSRESULTAT		100 577	1 651 458	1 290 941	349 950
Overføringer:					
Til annen egenkapital		100 577	1 651 458		



BLINKEN TJØME BORETTSLAG ORG.NR. 991 866 728, KUNDENR. 3214

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	37 913 945	37 913 945
Tomt		4 504 735	4 504 735
Miljøbankkonto, øremerket		19 012	14 211
SUM ANLEGGSMIDLER		42 437 692	42 432 891
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		40 985	38 045
Andre kortsiktige fordringer	13	5 210	11 797
Driftskonto OBOS-banken		305 974	762 257
Sparekonto OBOS-banken		57 099	55 107
SUM OMLØPSMIDLER		409 268	867 205
SUM EIENDELER		42 846 959	43 300 096
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 5 000		100 000	100 000
Annen egenkapital	14	16 812 318	16 711 741
SUM EGENKAPITAL		16 912 318	16 811 741
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	15 441 348	15 904 846
Borettsinnskudd	16	10 463 000	10 463 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	18 200	13 938
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 922 548	26 381 784
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 208	649
Påløpte renter		4 886	78 909
Påløpte avdrag		0	27 013
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 094	106 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 846 959	43 300 096
Pantstillelse	18	42 443 000	42 443 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 19. 3. 2025, Styret i Blinken Tjøme Borettslag

Toril Katrin Kalland Roth /s/

Carin Elisabeth Brunsell /s/

for Aasne Jordheim

Thomas Hoel /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 081 860
Refusjon Leie tidligere år	-10 827
Kapitalkostnader på IN-lån	1 215 195
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	3 091
Overført til kapitalkostnader	-1 218 286
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 071 033

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 653
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 653

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 33 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 489.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 189
SUM KONSULENTHONORAR	-9 189

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-296 338
Drift/vedlikehold elektro	-293 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 678
Kostnader dugnader	-664
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-609 430

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-394 310
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-394 310

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-35 250
Andre fremmede tjenester	-7 938
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-50
Bank- og kortgebyr	-2 063
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-45 356

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 993
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 531
SUM FINANSINNTEKTER	5 524

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-904 788
SUM FINANSKOSTNADER	-904 788

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	37 913 945
SUM BYGNINGER	37 913 945

Gnr.254/bnr.108

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN oppgave	5 210
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 210

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 288 477
Egenkapital fra IN tidligere	12 802 227
Egenkapital fra IN 2024	150 000
Reduksjon EK fra IN	-2 428 386
SUM ANNEN EGENKAPITAL	16 812 318

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Refinansiert fra DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2008	-31 956 680
Nedbetalt tidligere	3 249 607
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	313 498
Nedbetalt tidligere, IN	12 802 227
Nedbetalt i år, IN	150 000
	-15 441 348
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-15 441 348

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007 -10 463 000

SUM BORETTSINNSKUDD -10 463 000**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -18 200

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -18 200**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 463 000
Pantelån	15 441 348
Beregnete IN-forpliktelser	10 523 841
TOTALT	36 428 189

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

Bygninger	37 913 945
Tomt	4 504 735
TOTALT	42 418 680



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.04.25

Selskapsnummer: 3214 Selskapsnavn: BLINKEN TJØME BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.