



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 585 684
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLOMSTERENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsøns gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tom R. Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 820 754	2 077 248
Sum inntekter		1 820 754	2 077 248
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 633	0
Annen driftskostnad		1 296 952	1 371 881
Sum kostnader		1 479 735	1 485 980
Driftsresultat		341 019	591 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 462	14 696
Sum finansinntekter		5 462	14 696
Annen rentekostnad		361 616	434 254
Sum finanskostnader		361 616	434 254
Netto finans		-356 154	-419 558
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 135	171 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 135	171 709
Årsresultat		-15 134	171 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 134	171 710
Sum overføringer og disponeringer		-15 134	171 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 608 770	25 445 903
Sum varige driftsmidler		25 608 770	25 445 903
Sum anleggsmidler		25 608 769	25 445 903
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 640	18 513
Andre fordringer		97 038	79 203
Sum fordringer		104 678	97 716
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 098	1 904 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 098	1 904 196
Sum omløpsmidler		1 167 776	2 001 912
SUM EIENDELER		26 776 546	27 447 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 699 425	6 714 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		6 699 425	6 714 559
Sum egenkapital		6 702 425	6 717 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 909 901	15 574 667
Øvrig langsiktig gjeld		5 096 000	5 096 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 005 901	20 670 667
Sum langsiktig gjeld		20 005 901	20 670 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 038	56 986
Annen kortsiktig gjeld		10 182	2 603
Sum kortsiktig gjeld		68 220	59 589
Sum gjeld		20 074 121	20 730 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 776 546	27 447 815



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 819 799	2 077 248	2 181 210	2 187 310
Andre inntekter	955	0	0	0
Sum inntekter	1 820 754	2 077 248	2 181 210	2 187 310
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	21 150	14 100	14 100	21 200
Styrehonorar	150 000	100 000	100 000	150 000
Avskrivninger	11 633	0	0	34 900
Revisjonshonorar	4 563	4 563	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	80 184	77 680	80 182	82 109
Konsulenttjenester	60 012	6 853	0	15 750
Kontingenter	11 468	12 435	13 000	12 500
Drift og vedlikehold	619 599	571 567	160 000	181 200
Større vedlikehold/påkostninger	0	0	0	320 000
Forsikringer	45 289	41 691	44 000	47 100
Kommunale avgifter	287 393	384 978	404 226	306 000
Eiendomsskatt	0	101 372	111 000	0
Energi/fyring	9 778	12 813	13 000	13 000
Kabel-TV og bredbånd	150 300	142 200	150 000	158 000
Andre driftskostnader	28 366	15 729	14 500	25 500
Sum kostnader	1 479 735	1 485 980	1 109 008	1 372 259
Driftsresultat	341 019	591 268	1 072 202	815 051
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	5 462	14 696	0	0
Rentekostnader	361 616	434 254	483 000	293 000
Sum finansposter	-356 154	-419 558	-483 000	-293 000
Årets resultat	-15 134	171 710	589 202	522 051
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	-15 134	171 710	0	0
Sum disponering	-15 134	171 710	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	1 875 000	1 875 000
Bygninger	23 570 903	23 570 903
Andre fellesanlegg	162 867	0
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	25 608 769	25 445 903
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	7 640	18 513
Forskuddsbetalte kostnader	97 038	79 203
Bank	1 063 098	1 904 196
Sum omløpsmidler	1 167 776	2 001 912
SUM EIENDELER	26 776 546	27 447 815

481 Blomsterenga Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	6 699 425	6 714 559
Sum egenkapital	6 702 425	6 717 559
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	14 909 901	15 574 667
Borettsinnskudd	5 096 000	5 096 000
Sum langsiktig gjeld	20 005 901	20 670 667
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	8 552	0
Leverandørgjeld	58 038	56 986
Påløpne renter	1 630	2 603
Sum kortsiktig gjeld	68 220	59 589
Sum gjeld	20 074 121	20 730 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 776 546	27 447 815

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Blomsterenga Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom R. Jørgensen
Styreleder

Frank Woldsund
Styremedlem

Torild Bjanes
Styremedlem

481 Blomsterenga Borettslag



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Blomsterenga Borettslag avholdes 19.03.2021
kl 18:00, Folkets hus – Storgata 38, 200 Lillestrøm.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Sted,

I styret for Blomsterenga Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 19. MARS 2021.**

- 1. KONSTITUERING**
Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2020**
Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**
 - A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.
 - B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
 - A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
 - A) Ingen innkomne saker.
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av leder for 2 år
 - B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
 - C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
 - D) Valg av 1 delegater og 1 varadelegater til BORIs generalforsamling



Blomsterenga Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:Tom R. Jørgensen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	:Frank Woldsund	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	:Torild Bjanes	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

	:Katrine B. Hamre	(valgt for 1 år i 2020)
	:Andreas Rinden	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

	:Tom R. Jørgensen	som delegat
	:Frank Woldsund	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Blomsterenga Borettslag ble stiftet 01.12.2004 og har organisasjonsnummer 987 585 684.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 987585684@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Blomsterenga Borettslag, 987585684
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 30 andelsboliger, fordelt på én bygning med adresse Haldors Vei 1 – 30.

I tillegg har borettslaget 9 utleieboliger.

Eiendommen har gnr 439, bnr 42 i Lillestrøm kommune.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 341 019,- og et negativt årsresultat på kr 15 134,-

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 1 099 557,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.



Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.21.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Male bygning

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 3,3 %.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5 % i forhold til 2020.

Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted *Felsund* 11/2 - 21
STED, 31.12.2020 / Lik dato som regnskapet signeres.2021



Frank Woldsund
styremedlem

Tom Jørgensen
styreleder

Torild Bjanæs
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 819 799	2 077 248	2 181 210	2 187 310
Andre inntekter	2	955	0	0	0
Sum inntekter		1 820 754	2 077 248	2 181 210	2 187 310
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	21 150	14 100	14 100	21 200
Styrehonorar	4	150 000	100 000	100 000	150 000
Avskrivninger	10	11 633	0	0	34 900
Revisjonshonorar	4	4 563	4 563	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		80 184	77 680	80 182	82 109
Konsulenttjenester	5	60 012	6 853	0	15 750
Kontingenter		11 468	12 435	13 000	12 500
Drift og vedlikehold	6	619 599	571 567	160 000	181 200
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	320 000
Forsikringer		45 289	41 691	44 000	47 100
Kommunale avgifter		287 393	384 978	404 226	306 000
Eiendomsskatt		0	101 372	111 000	0
Energifysing	7	9 778	12 813	13 000	13 000
Kabel-TV og bredbånd	8	150 300	142 200	150 000	158 000
Andre driftskostnader	9	28 366	15 729	14 500	25 500
Sum kostnader		1 479 735	1 485 980	1 109 008	1 372 259
Driftsresultat		341 019	591 268	1 072 202	815 051
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		5 462	14 696	0	0
Rentekostnader		361 616	434 254	483 000	293 000
Sum finansposter		-356 154	-419 558	-483 000	-293 000
Årets resultat		-15 134	171 710	589 202	522 051
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	-15 134	171 710	0	0
Sum disponering		-15 134	171 710	0	0

481 Blomsterenga Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	1 875 000	1 875 000
Bygninger	10, 15	23 570 903	23 570 903
Andre fellesanlegg	10	162 867	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		25 608 769	25 445 903
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		7 640	18 513
Forskuddsbetalte kostnader		97 038	79 203
Bank		1 063 098	1 904 196
Sum omløpsmidler		1 167 776	2 001 912
SUM EIENDELER		26 776 546	27 447 815

481 Blomsterenga Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	12	6 699 425	6 714 559
Sum egenkapital		6 702 425	6 717 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	14 909 901	15 574 667
Borettsinnskudd	14, 15	5 096 000	5 096 000
Sum langsiktig gjeld		20 005 901	20 670 667
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		8 552	0
Leverandørgjeld		58 038	56 986
Påløpne renter		1 630	2 603
Sum kortsiktig gjeld		68 220	59 589
Sum gjeld		20 074 121	20 730 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 776 546	27 447 815

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20
Blomsterenga Borettslag

Sted: Fetsund, dato: 11/2-21

Tom R Jørgensen
Tom R. Jørgensen
Styreleder

F. Woldland
Frank Woldland
Styremedlem

Torild Bjanes
Torild Bjanes
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	901 440	1 007 328
Innbet CHARGE 365 EI-billader	2 019	0
Stipulerte renter	402 560	424 968
Stipulerte avdrag	513 780	644 952
Sum	1 819 799	2 077 248

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	955	0
Sum	955	0



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	21 150	14 100
Sum	21 150	14 100

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	150 000	100 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 563	4 563
Sum	154 563	104 563

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	7 188	0
Teknisk bistand	36 876	0
Vedlikeholdsplan/HMS	15 750	6 500
Andre fremmede tjenester	198	0
Andre forvaltningstjenester	0	353
Sum	60 012	6 853

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	0	263 625
Vedlikehold bygg	161 528	19 618
Vedlikehold VVS	10 708	83 388
Vedlikehold elektro	4 797	1 263
Vedlikehold utvendige anlegg	284 037	62 639
Brannsikring	1 390	1 131
Egenandel forsikringskader	5 420	0
Vaktmestertjenester	42 988	53 666
Snøbrøyting/strøing/feiling	102 231	82 789
Gressklipping	6 500	3 448
Sum	619 599	571 567



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	9 778	12 813
Sum	9 778	12 813

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	150 300	142 200
Sum	150 300	142 200

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	10 555	4 805
Lyspærer, sikringer m.m.	0	1 504
Verktøy og redskaper	0	846
Nøkler, låser og skilt	0	75
Kontorrekvisita	1 895	368
Generalforsamling/årsmøte	13 402	5 231
Porto	0	480
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 515	2 420
Sum	28 366	15 729

Note 10 - Anleggsmidler

	Parkeringsplasser/ve	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	23 570 903	1 875 000
Årets tilgang :	174 500	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	174 500	23 570 903	1 875 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 633	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	162 867	23 570 903	1 875 000
Årets avskrivninger :	11 633	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	30	100	3 000



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	6 714 559	6 542 849
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-15 134	171 710
Opptjent egenkapital 31.12	6 699 425	6 714 559



NOTER

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	16411251881
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	20 368 000
Lånesaldo 01.01:	15 574 667
Avdrag i perioden:	664 765
Lånesaldo 31.12:	14 909 901
Saldo 5 år frem i tid:	11 289 942

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	20 005 901	20 670 667
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	25 608 769	25 445 903

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	25 596 000	25 596 000

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	1 942 323	2 387 604
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-15 134	171 710
Tilbakeføring avskrivninger	11 633	0
Kjøp/salg anleggsmidler	-174 500	0
Avdrag langsiktig gjeld	-664 765	-616 991
B. Årets endringer disponible midler	-842 766	-445 281
C. Disponible midler 31.12	1 099 557	1 942 323

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	1 167 776	2 001 912
- Kortsiktig gjeld	68 220	59 589
= Disponible midler 31.12	1 099 557	1 942 323



Til generalforsamlingen i Blomsterenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Blomsterenga Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 15 134. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31.12.2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

MEMBER OF
SIGNIGAT
1998-2020



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 17. februar 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signering.

SIGNICAT