



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 467 762
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKÅSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Klemmets vei 10-22
7227 GIMSE

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: 02.06.2025

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, 20.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987467762

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		2 272 317	2 469 096
Sum inntekter		2 272 317	2 469 096
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	86 856
Annen driftskostnad		1 032 464	941 083
Sum kostnader		1 100 924	1 027 938
Driftsresultat		1 171 393	1 441 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 206	33 118
Sum finansinntekter		41 206	33 118
Annen finanskostnad		881 674	772 165
Sum finanskostnader		881 674	772 165
Netto finans		-840 468	-739 047
Resultat før skattekostnad		330 925	702 111
Årsresultat		330 925	702 111
Totalresultat		330 925	702 111
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		330 925	702 111
Sum overføringer og disponeringer		330 925	702 111



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		29 646 500	29 646 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		29 646 502	29 646 502
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 646 502	29 646 502
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			10 000
Andre fordringer		49 903	46 548
Sum fordringer		49 903	56 548
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097 140	1 084 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097 140	1 084 153
Sum omløpsmidler		1 147 042	1 140 701
SUM EIENDELER		30 793 544	30 787 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		22 000	22 000
Sum innskutt egenkapital		22 000	22 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 653 499	2 322 574
Sum opptjent egenkapital		2 653 499	2 322 574
Sum egenkapital		2 675 499	2 344 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 969 647	15 198 625
Øvrig langsiktig gjeld		13 130 000	13 130 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 099 647	28 328 625
Sum langsiktig gjeld		28 099 647	28 328 625
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 786	95 945
Leverandørgjeld		13 612	16 356
Skyldige offentlige avgifter			210
Annen kortsiktig gjeld			1 492
Sum kortsiktig gjeld		18 398	114 004
Sum gjeld		28 118 045	28 442 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 793 544	30 787 203



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 541618

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 467 762
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKÅSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Klemmets vei 10-22
7227 GIMSE

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: 02.06.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 987 467 762
BREKKÅSTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 272 317	2 469 096
Sum inntekter		2 272 317	2 469 096
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	86 856
Annen driftskostnad		1 032 464	941 083
Sum kostnader		1 100 924	1 027 938
Driftsresultat		1 171 393	1 441 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 206	33 118
Sum finansinntekter		41 206	33 118
Annen finanskostnad		881 674	772 165
Sum finanskostnader		881 674	772 165
Netto finans		-840 468	-739 047
Resultat før skattekostnad		330 925	702 111
Årsresultat		330 925	702 111
Totalresultat		330 925	702 111
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		330 925	702 111
Sum overføringer og disponeringer		330 925	702 111



Organisasjonsnr: 987 467 762
BREKKÅSTUNET 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		29 646 500	29 646 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		29 646 502	29 646 502
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 646 502	29 646 502
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			10 000
Andre fordringer		49 903	46 548
Sum fordringer		49 903	56 548
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097 140	1 084 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097 140	1 084 153
Sum omløpsmidler		1 147 042	1 140 701
SUM EIENDELER		30 793 544	30 787 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		22 000	22 000



Sum innskutt egenkapital	22 000	22 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 653 499	2 322 574
Sum opptjent egenkapital	2 653 499	2 322 574
Sum egenkapital	2 675 499	2 344 574
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 969 647	15 198 625
Øvrig langsiktig gjeld	13 130 000	13 130 000
Sum annen langsiktig gjeld	28 099 647	28 328 625
Sum langsiktig gjeld	28 099 647	28 328 625
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 786	95 945
Leverandørgjeld	13 612	16 356
Skyldige offentlige avgifter		210
Annen kortsiktig gjeld		1 492
Sum kortsiktig gjeld	18 398	114 004
Sum gjeld	28 118 045	28 442 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 793 544	30 787 203



Organisasjonsnr: 987 467 762
BREKKÅSTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1388

BREKKÅSTUNET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BREKKÅSTUNET 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. juni kl. 12:00 og lukker 5. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1388>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Stemmeseddel leveres i postkassen til:

Ragnhild Hesjedal, Klemmets veg 10 A innen fristen 5. juni kl 12:00.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BREKKÅSTUNET 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
Ragnhild Hesjedal velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Kristin Brandsæter og Torgeir Gunleiksrud velges som protokollvitner.

Sak 3

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 4

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. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Mathias Johansen har gitt styret beskjed om at han ønsker å fratre sitt styreverv før perioden er over. Det må derfor velges ett nytt styremedlem. Varamedlem Hanna Øian stiller til valg som styremedlem, og styret har ikke kommet i mål med å finne ny kandidat til varamedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hanna Øian



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styreleder: Ragnhild Hesjedal, Klemmets veg 12B

Styremedlem: Henrik Jensen, Klemmets veg 12A

Styremedlem: Mathias Johansen, Klemmets veg 10A

Varamedlem: Hanna Øian, Klemmets veg 20 C

Varamedlem: Marit Rundhaug, Klemmets veg 18A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: brekkastunet@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via vibbo.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brekkåstunet Borettslag

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Brekkåstunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987467762, og ligger i Melhus kommune.

Gårds- og bruksnummer

31 76

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Brekkåstunet Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Morten Svenneby-Arves. Borettslagets revisor er BDO AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld., finansielle stilling og resultat.

Regnskapsresultatet for 2024 viser at enkelte utgiftsposter som forsikringer og kommunale avgifter ble høyere enn budsjettert. Samtidig ble det brukt mindre på drift, vedlikehold og personalkostnader, og i sum ble resultatet positivt. Det er fortsatt tilstrekkelig med disponible midler på konto, og det er ønskelig at nivået



oprettholdes i 2025 med tanke på uventede utgifter som kan komme, og fordi pris- og rentenivået fortsatt er likt som i 2024.

Borettslagets økonomi er preget av utlegg i flere forsikringssaker. Værsituasjoner har ført til behov for utbedring av skader, samt økt behov for vedlikehold av bygningsmasse.

I forbindelse med innmeldt fukt-/vannskade i en boenhet, er det oppdaget feil på bygg og påbegynt nødvendige utbedringer av dette. I tillegg har borettslaget en pågående regress i forbindelse med skade på ladeanlegg ved brann på nabotomt sommeren 2024. Alle disse hendelsene har påvirket borettslagets økonomi. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Det er budsjettert med underskudd/merforbruk på ca. 30000 kr. Samtidig er det en pågående regress i forbindelse med forsikringssak, verdi ca. 50000 kr. Styret har forventning om at denne summen utligner det budsjetterte underskuddet/merforbruket.

Styret ser at det kan bli nødvendig med økning av felleskostnader i løpet av 2025 og/eller 2026, dette knyttet opp mot utgifter til innleid arbeidskraft for nødvendig vedlikehold forklart i egen post. I tillegg har vi ikke greid å finne nok medlemmer til borettslagets styre. Vi ser derfor at vi må vurdere innleid, ekstern styreleder. Kostnad ukjent.

NØDVENDIG VEDLIKEHOLD

Med bakgrunn i negative tall i budsjettet for 2025, må nødvendig vedlikehold av bygningsmasse vurderes nøye. Noe bør/må utføres av autorisert håndverker, men noe kan utføres med egeninnsats av beboere.

Styret har følgende forslag til vedlikeholdsplan:

- Loft: etter uvær tidlig i 2025, er det oppdaget skade/mangel på loft. Det er utført befaring i berørte leiligheter og arbeid med utbedring er delvis påbegynt. Dette arbeidet utføres av autorisert håndverker og vil fortsette utover våren.

- Boddører: Det er behov for utbedring av flere dører. Styret vil be håndverker om tilbud på utbedring av disse.

- Pussing og maling av svalganger: Styret har forsøkt å innhente tilbud om profesjonell utførelse av jobben, foreløpig uten hell.

Arbeid vi kan utføre selv:

- Oppmerking av parkeringsplasser: Dette må utføres på nytt, men må ses i sammenheng med plassering av ladeposter.

- Vasking av svertesopp: både boder og deler av hovedbyggene har behov for vask. Styret vil gå til innkjøp av nødvendig utstyr for vasking som gjøres tilgjengelig i fellesbod.

- Oljing av bygg: det må vurderes av autorisert håndverker om det er behov for ny oljing. Det må samtidig vurderes om dette er arbeid vi kan utføre selv.

- Maling av vindu og vinduskarmer: Beboere er tidligere oppfordret til å male egne vindus- og dørkarmer. Styret oppfordrer igjen til deltakelse på egen boenhet og vil i løpet av våren gå til innkjøp av ny maling og maleutstyr etter behov.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BREKKÅSTUNET BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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

Sven Mozart Aarvold
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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 14:56:20 UTC



Penneo DokumentID: HPAHB-XUY6L-8EASE-C4UE-6BISZ-Q07B6

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 forseglet 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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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.		1 026 697	1 083 328
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		330 925	702 111
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-228 978	-258 742
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	0	-500 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		101 947	-56 631
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 128 644	1 026 697
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 147 042	1 140 701
Kortsiktig gjeld		-18 398	-114 004
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 128 644	1 026 697



BREKKÅSTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 987 467 762, KUNDENR. 1388

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 110 652	1 030 717	1 093 080	1 109 916
Innkrevde felleskostnader	2	1 105 824	912 516	1 105 920	1 106 084
Ladeinntekter EL-bil		55 841	25 863	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 272 317	1 969 096	2 219 000	2 236 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-26 856	-33 280	-33 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 604	-8 967	-9 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-54 125	-51 400	-54 500	-57 000
Konsulenthonorar	6	-6 520	-9 884	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-55 060	-46 281	-80 000	-80 000
Forsikringer		-161 486	-126 219	-139 000	-165 000
Kommunale avgifter	8	-502 380	-435 713	-486 000	-551 000
Energi/fyring		-59 264	-50 139	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-172 607	-160 375	-170 500	-177 000
Andre driftskostnader	9	-15 418	-52 104	-39 500	-40 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 100 924	-1 027 938	-1 122 280	-1 223 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 171 393	941 158	1 096 720	1 013 000
Innbetalt andel fellesgjeld		0	500 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 171 393	1 441 158	1 096 720	1 013 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	41 206	33 118	0	0
Finanskostnader	11	-881 674	-772 165	-861 000	-870 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-840 468	-739 047	-861 000	-870 000
ÅRSRESULTAT		330 925	702 111	235 720	143 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		330 925	702 111		



BREKKÅSTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 987 467 762, KUNDENR. 1388

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	26 088 920	26 088 920
Tomt		3 557 580	3 557 580
Andre varige driftsmidler	13	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		29 646 502	29 646 502
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		43 691	41 535
Andre kortsiktige fordringer	14	6 212	5 013
Driftskonto OBOS-banken		335 502	349 083
Sparekonto OBOS-banken		761 637	735 070
SUM OMLØPSMIDLER		1 147 042	1 140 701
SUM EIENDELER		30 793 544	30 787 203
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 22 * 1 000		22 000	22 000
Annen egenkapital	15	2 653 499	2 322 574
SUM EGENKAPITAL		2 675 499	2 344 574
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	14 969 647	15 198 625
Borettsinnskudd	17	13 130 000	13 130 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 099 647	28 328 625
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 612	16 356
Skyldige offentlige avgifter		0	210
Påløpte renter		4 786	76 045
Påløpte avdrag		0	19 900
Annen kortsiktig gjeld		0	1 492
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 398	114 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 793 544	30 787 203
Pantstillelse	18	32 130 000	32 130 000
Garantiansvar		0	0

Melhus, 25.02.2025
Styret i Brekkåstunet Borettslag

Ragnhild Hesjedal /s/

Henrik Jensen /s/

Mathias Johansen /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.

INNETEKTER

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 skattetrekkkonto 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 andelseierne side inntektføres 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	911 784
Kabel-TV	172 128
Kontingent	21 912
Kapitalkostnader på IN-lån	1 104 304
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	6 348
Overført til kapitalkostnader	-1 110 652
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 105 824

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 604.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 520
SUM KONSULENTHONORAR	-6 520

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 880
Drift/vedlikehold elektro	-51 412
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-462
Egenandel forsikring	2 694
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-55 060

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-41 654
Vann- og avløpsavgift	-355 904
Feieavgift	-8 985
Renovasjonsavgift	-95 837
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-502 380

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

Driftsmateriell	-761
Andre fremmede tjenester	-9 452
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 425
Velferdskostnader	-2 725
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-15 418

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 686
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26 567
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 953
SUM FINANSINTEKTER	41 206

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-881 674
SUM FINANSKOSTNADER	-881 674

NOTE: 12**BYGNINGER**

Tilgang 2004	26 088 920
SUM BYGNINGER	26 088 920

Tomten er eiet.

Gnr.31/bnr.76

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser nr. 2		
Kostpris	32 900	
Avskrevet tidligere	-32 899	
		1
Antenneanlegg		
Tilgang 2004	64 356	
Avskrevet tidligere	-64 355	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	6 212
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 212

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 442 083
Egenkapital fra IN tidligere år	1 272 727
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-61 311
SUM ANNEN EGENKAPITAL	2 653 499

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.2024 var 5,85 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2020	-17 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	528 648
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	228 978
Nedbetalt tidligere, IN	1 272 727
Nedbetalt i år, IN	0
	-14 959 647
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-14 696 647

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-13 130 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-13 130 000

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 130 000
Pantelån	14 969 647
Beregnete IN-forpliktelser	1 211 416
TOTALT	29 311 063

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

Bygninger	26 088 920
Tomt	3 557 580
TOTALT	29 646 500



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.06.25

Selskapsnummer: 1388 Selskapsnavn: BREKKÅSTUNET BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ragnhild Hesjedal velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kristin Brandsæter og Torgeir Gunleiksrud velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Hanna Øian



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.