



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 483 282
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANTON BREKKESVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Roland Stucin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		942 000	906 288
Sum inntekter		942 000	906 288
Kostnader			
Lønnskostnad		149 046	120 143
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 617	8 617
Annen driftskostnad		796 353	704 065
Sum kostnader		954 016	832 825
Driftsresultat		-12 016	73 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		586	1 602
Sum finansinntekter		586	1 602
Annen finanskostnad		37 071	45 369
Sum finanskostnader		37 071	45 369
Netto finans		-36 485	-43 767
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 501	29 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 501	29 696
Årsresultat		-48 501	29 696
Totalresultat		-48 501	29 696
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-48 501	29 696
Sum overføringer og disponeringer		-48 501	29 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 568 562	1 568 562
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		51 699	60 316
Sum varige driftsmidler		1 620 262	1 628 878
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 620 262	1 628 878
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		69 165	15 668
Sum fordringer		69 165	15 668
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		251 497	455 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		251 497	455 902
Sum omløpsmidler		320 662	471 570
SUM EIENDELER		1 940 923	2 100 449

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		188 792	140 291
Sum opptjent egenkapital		-188 792	-140 291
Sum egenkapital		-186 292	-137 791
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 834 334	1 929 704
Øvrig langsiktig gjeld		240 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 074 334	2 169 704
Sum langsiktig gjeld		2 074 334	2 169 704
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 405	18 013
Leverandørgjeld		7 587	41 566
Skyldige offentlige avgifter		1 174	2 091
Annen kortsiktig gjeld		24 715	6 865
Sum kortsiktig gjeld		52 881	68 536
Sum gjeld		2 127 215	2 238 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 940 923	2 100 449



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224924

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 483 282
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANTON BREKKESVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Roland Stucin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 975 483 282
ANTON BREKKESVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		942 000	906 288
Sum inntekter		942 000	906 288
Kostnader			
Lønnskostnad		149 046	120 143
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 617	8 617
Annen driftskostnad		796 353	704 065
Sum kostnader		954 016	832 825
Driftsresultat		-12 016	73 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		586	1 602
Sum finansinntekter		586	1 602
Annen finanskostnad		37 071	45 369
Sum finanskostnader		37 071	45 369
Netto finans		-36 485	-43 767
Ordinært resultat før skattekostnad		-48 501	29 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 501	29 696
Årsresultat		-48 501	29 696
Totalresultat		-48 501	29 696
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-48 501	29 696
Sum overføringer og disponeringer		-48 501	29 696



Organisasjonsnr: 975 483 282
ANTON BREKKESVEI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 568 562	1 568 562
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		51 699	60 316
Sum varige driftsmidler		1 620 262	1 628 878
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 620 262	1 628 878
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		69 165	15 668
Sum fordringer		69 165	15 668
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		251 497	455 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		251 497	455 902
Sum omløpsmidler		320 662	471 570
SUM EIENDELER		1 940 923	2 100 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	188 792	140 291
Sum opptjent egenkapital	-188 792	-140 291
Sum egenkapital	-186 292	-137 791
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 834 334	1 929 704
Øvrig langsiktig gjeld	240 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 074 334	2 169 704
Sum langsiktig gjeld	2 074 334	2 169 704
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 405	18 013
Leverandørgjeld	7 587	41 566
Skyldige offentlige avgifter	1 174	2 091
Annen kortsiktig gjeld	24 715	6 865
Sum kortsiktig gjeld	52 881	68 536
Sum gjeld	2 127 215	2 238 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 940 923	2 100 449



Organisasjonsnr: 975 483 282
ANTON BREKKESVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3619 Anton Brekkesvei Borettslag





Til andelseierne i Anton Brekkesvei Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 21. april 2022 kl. 18.00 i fellesarealet.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Anton Brekkesvei Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Anton Brekkesvei Borettslag
avholdes torsdag 21. april 2022 kl. 18.00 i fellesarealet.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår at årsresultatet overføres til udekket tap.

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 16.03.2022
Styret i Anton Brekkesvei Borettslag

Roger Olsen /s/ Helen Siro Olsen /s/ Rolf Pedersen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roger Olsen	Anton Brekkes Vei 9 B
Styremedlem	Helen Siro Olsen	Anton Brekkes Vei 9 B
Styremedlem	Rolf Pedersen	Anton Brekkes Vei 9A
Varamedlem	Mona Kilen	Anton Brekkes Vei 11 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Anton Brekkesvei Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Anton Brekkesvei Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975483282, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Anton Brekkes Vei 7A-B,
9A-B, 11A-B

Gårds- og bruksnummer:
46 2

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

Anton Brekkesvei Borettslag har ingen fast ansatte. Det er imidlertid inngått avtale om forefallende arbeid på timebasis, med to fra styret. Avtalene er tidligere behandlet av generalforsamlingen.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid

Vedlikehold av bygninger.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 942.000,-, som er tilsvarende budsjettert.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 954.016.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak personalkostnader, drift- og vedlikehold, og kommunale avgifter.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 48.501,-, og foreslås overført til udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 267.781,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 140.000 til større vedlikehold som omfatter maling.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert en økning på 3% av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten er uendret.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med en økning på 5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

Lån

Anton Brekkesvei Borettslag har lån i DNB
Lånet har flytende rente, og en total løpetid på 25 år.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med en økning på ca. 2,5% for 2022

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 15% fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Anton Brekkesvei Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Anton Brekkesvei Borettslags årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Anton Brekkesvei Borettslag

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 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 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>.

Sarpsborg, 17. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



ANTON BREKESVEI BORETTSLAG ORG.NR. 975 483 282, KUNDENR. 3619

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		403 034	454 405	403 034	267 780
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-48 501	29 696	91 900	25 450
Tilbakeføring av avskrivning	13	8 617	8 617	3 000	9 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-95 370	-89 684	-88 000	-96 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-135 254	-51 371	6 900	-61 550
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		267 781	403 034	409 934	206 230
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		320 662	471 570		
Kortsiktig gjeld		-52 881	-68 536		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		267 781	403 034		



ANTON BREKESVEI BORETTSLAG
ORG.NR. 975 483 282, KUNDENR. 3619

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	942 000	906 288	942 000	1 081 000
SUM DRIFTSINNEKTER		942 000	906 288	942 000	1 081 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-100 546	-73 143	-69 700	-95 100
Styrehonorar	4	-48 500	-47 000	-48 500	-50 000
Avskrivninger	13	-8 617	-8 617	-3 000	-9 000
Revisjonshonorar	5	-3 875	-3 875	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-78 285	-76 375	-79 000	-80 200
Konsulenthonorar	6	-1 684	-25 750	-6 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-126 397	-113 172	-93 000	-237 250
Forsikringer		-73 265	-57 520	-60 800	-77 000
Festeavgift		-29 221	-29 221	-29 300	-29 300
Kommunale avgifter	8	-254 812	-183 311	-187 000	-195 000
Energi/fyring		-2 701	-6 226	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-164 940	-141 881	-159 500	-169 000
Andre driftskostnader	9	-61 172	-66 734	-52 300	-56 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-954 016	-832 825	-798 100	-1 013 550
DRIFTSRESULTAT		-12 016	73 463	143 900	67 450
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	586	1 602	0	0
Finanskostnader	11	-37 071	-45 369	-52 000	-42 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-36 485	-43 767	-52 000	-42 000
ÅRSRESULTAT		-48 501	29 696	91 900	25 450
Overføringer:					
Udekket tap		-48 501	0		
Reduksjon udekket tap		0	29 696		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 568 563	1 568 563
Andre varige driftsmidler	13	51 699	60 316
SUM ANLEGGSMIDLER		1 620 262	1 628 879
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 181	4 004
Forskuddsbetalte kostnader		64 984	11 664
Driftskonto OBOS-banken		121 674	195 731
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	720
Sparekonto OBOS-banken		129 823	259 452
SUM OMLØPSMIDLER		320 662	471 570
SUM EIENDELER		1 940 923	2 100 449
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 25 * 100		2 500	2 500
Udekket tap	14	-188 792	-140 291
SUM EGENKAPITAL		-186 292	-137 791
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 834 334	1 929 704
Borettsinnskudd	16	240 000	240 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 074 334	2 169 704
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 247	0
Leverandørgjeld		7 587	41 567
Skyldige offentlige avgifter	17	1 174	2 091
Påløpte renter		6 829	6 349
Påløpte avdrag		12 576	11 664
Annen kortsiktig gjeld	18	8 468	6 865
SUM KORTSIKTIG GJELD		52 881	68 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 940 923	2 100 449



12

Anton Brekkesvei Borettslag

Pantstillelse	19	3 045 000	3 045 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 16.03.2022
Styret i Anton Brekkesvei Borettslag

Roger Olsen /s/

Helen Siro Olsen /s/

Rolf Pedersen /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

SKATTETREKKSkonto

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

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

Felleskostnader	928 800
Garasje	13 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	942 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-69 800
Ordinær lønn, vikarer	-4 000
Påløpte feriepenger	-8 328
Arbeidsgiveravgift	-18 418
SUM PERSONALKOSTNADER	-100 546

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 48 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-719
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-966
SUM KONSULENTHONORAR	-1 684

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 947
Drift/vedlikehold VVS	-52 567
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 913
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 970
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-126 397

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-49 938
Kommunale avgifter	-204 874
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-254 812

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 901
Verktøy og redskaper	-9 845
Driftsmateriell	-3 671
Lyspærer og sikringer	-2 174
Snørydding	-17 977
Kontor- og datarekvisita	-849
Trykksaker	-1 128
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-302
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 810
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-15 536
Bankgebyr	-2 738
Velferdskostnader	-192
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-61 172

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	371
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	215
SUM FINANSINTEKTER	586

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-37 071
SUM FINANSKOSTNADER	-37 071

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1972	1 168 000
Drenering / Asfaltering 2008	400 563
SUM BYGNINGER	1 568 563

Gnr.46/bnr.2

Tomten er festet i 99 år fra 1968.

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiekost for traktor		
Kostpris	16 125	
Avskrevet tidligere	-5 027	
Avskrevet i år	-1 586	9 512
Gressklipper nr. 2		
Tilgang 2018	64 353	
Avskrevet tidligere	-15 135	
Avskrevet i år	-7 031	42 187
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		51 699

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-8 617
--------------------------------	--	---------------

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB - Lån DNBNO2		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2013	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	570 296	
Nedbetalt i år	95 370	-1 834 334
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 834 334

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1972		-240 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-240 000

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift		-1 174
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-1 174

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-8 328
Gebyrer	-140
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 468

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	240 000
Pantelån	1 834 334
Påløpte avdrag	12 576
TOTALT	2 086 910

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 568 563
TOTALT	1 568 563



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 776902. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2014 Dører, vinduer, sikringssskap, endevegger

Utskifting dører til branddører
Oppgradering sikringssskap
Utskifting tak
Vinduer og balkongdører
Belegg trappeganger
Isolering endevegger



3619 Anton Brekkesvei Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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