



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	951 454 184
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BREIDABLIKK I BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Janne Merethe Strømstad Thoresgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 620 100	4 259 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 620 100</b>	<b>4 259 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	188 265	176 855
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	3 703 323	2 538 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 891 588</b>	<b>2 715 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>728 512</b>	<b>1 543 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 915	210
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 915</b>	<b>210</b>
Annen rentekostnad		1 002 869	727 225
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 002 869</b>	<b>727 225</b>
<b>Netto finans</b>		<b>987 954</b>	<b>727 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-259 442</b>	<b>816 547</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-259 442</b>	<b>816 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-259 443</b>	<b>816 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-259 443	816 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-259 443</b>	<b>816 548</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 766 715	13 766 715
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 762 310	1 762 310
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 529 025</b>	<b>15 529 025</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 529 025</b>	<b>15 529 025</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 842	1 680
Andre fordringer	12	324 280	353 800
<b>Sum fordringer</b>		<b>353 122</b>	<b>355 480</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 477 321	821 771
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 477 321</b>	<b>821 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 830 442</b>	<b>1 177 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 359 467</b>	<b>16 706 276</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-23 600 988	-23 341 545



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 606 988</b>	<b>-23 347 545</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-23 600 988</b>	<b>-23 341 545</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	39 270 833	38 718 156
Øvrig langsiktig gjeld		924 000	924 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 194 833</b>	<b>39 642 156</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 194 833</b>	<b>39 642 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		757 875	335 578
Annen kortsiktig gjeld	15	7 747	70 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>765 622</b>	<b>405 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 960 455</b>	<b>40 047 821</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 359 467</b>	<b>16 706 276</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	40 194 833	39 642 156



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472544

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 454 184  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BREIDABLIKK I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Janne Merethe Strømstad Thoresgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 951 454 184  
BREIDABLIKK I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 620 100	4 259 050
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 620 100</b>	<b>4 259 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	188 265	176 855
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 703 323	2 538 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 891 588</b>	<b>2 715 487</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>728 512</b>	<b>1 543 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 915	210
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 915</b>	<b>210</b>
Annen rentekostnad		1 002 869	727 225
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 002 869</b>	<b>727 225</b>
<b>Netto finans</b>		<b>987 954</b>	<b>727 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-259 442</b>	<b>816 547</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-259 442</b>	<b>816 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-259 443</b>	<b>816 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-259 443	816 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-259 443</b>	<b>816 548</b>



Organisasjonsnr: 951 454 184  
BREIDABLIKK I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 766 715	13 766 715
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 762 310	1 762 310
Sum varige driftsmidler		15 529 025	15 529 025

Sum anleggsmidler 15 529 025 15 529 025

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		28 842	1 680
Andre fordringer	12	324 280	353 800
Sum fordringer		353 122	355 480

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 477 321	821 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 477 321	821 771

Sum omløpsmidler 1 830 442 1 177 251

SUM EIENDELER 17 359 467 16 706 276

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-23 600 988	-23 341 545
Sum opptjent egenkapital		-23 606 988	-23 347 545

Sum egenkapital 13 -23 600 988 -23 341 545

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	39 270 833	38 718 156
Øvrig langsiktig gjeld		924 000	924 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 194 833</b>	<b>39 642 156</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 194 833</b>	<b>39 642 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		757 875	335 578
Annen kortsiktig gjeld	15	7 747	70 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>765 622</b>	<b>405 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 960 455</b>	<b>40 047 821</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 359 467</b>	<b>16 706 276</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	40 194 833	39 642 156



Organisasjonsnr: 951 454 184  
BREIDABLIKK I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Breidablikk I Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>771 586</b>	<b>653 365</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-259 443	816 548
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	552 677	-714 927
Endringer i andre langsiktige poster	0	16 600
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>293 234</b>	<b>118 221</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 064 820</b>	<b>771 586</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	28 842	1 680
Forskuttering forsikringsaker	0	50 807
Andre kortsiktige fordringer	209	82
Forskuddsbetalte forsikr.premie	207 332	191 973
Andre forskuddsbet. kostnader	116 739	110 938
Driftskonto	1 477 321	821 771
Leverandører	-757 806	-335 578
Utlegg	-69	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-7 747	-3 904
Påløpte energikostnader	0	-60 286
Forskudd / overdekning	0	-5 898
<b>Disponible midler</b>	<b>1 064 820</b>	<b>771 586</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Breidablikk I Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 620 100	4 259 050	4 397 400	5 072 600
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 620 100</b>	<b>4 259 050</b>	<b>4 397 400</b>	<b>5 072 600</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 620 100</b>	<b>4 259 050</b>	<b>4 397 400</b>	<b>5 072 600</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	23 265	21 855	23 300	23 300
Styrehonorar	2	165 000	155 000	165 000	165 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	496 432	441 398	400 000	530 000
Kostnad eiendom/lokale	5	334 243	421 323	371 000	346 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	538 112	353 378	585 000	602 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	7 500	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	16 328	26 285	18 000	18 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 526 201	516 713	500 600	498 000
Revisjonshonorar		6 235	6 043	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		144 434	139 280	144 500	149 000
Andre honorar	10	1 861	16 984	3 000	3 000
Kontorkostnad		3 768	3 534	5 000	5 000
TV/bredbånd		403 076	381 474	402 000	437 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	693	2 000	2 000
Kontingent og gaver		19 000	20 032	18 000	18 000
Forsikring		196 370	175 316	196 500	213 200
Andre kostnader	11	11 638	28 680	8 000	10 100
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 891 588</b>	<b>2 715 487</b>	<b>2 854 400</b>	<b>3 032 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>728 512</b>	<b>1 543 563</b>	<b>1 543 000</b>	<b>2 040 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		14 915	210	3 000	3 000
Rentekostnad		1 002 869	727 225	611 000	1 314 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>987 954</b>	<b>727 015</b>	<b>608 000</b>	<b>1 311 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-259 443</b>	<b>816 548</b>	<b>935 000</b>	<b>729 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-259 443	816 548	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-259 443</b>	<b>816 548</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Breidablikk I Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	9 215 765	9 215 765
Påkostninger	3	154 950	154 950
Garasjer	3	4 396 000	4 396 000
Andre driftsmidler	3	1 762 310	1 762 310
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 529 025</b>	<b>15 529 025</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		28 842	1 680
Fordringer skader		0	50 807
Andre kortsiktige fordringer	12	209	82
Forskuddsbetalte kostnader		324 071	302 911
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 477 321	821 771
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 830 442</b>	<b>1 177 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 359 467</b>	<b>16 706 276</b>



## Balanse 2022 Breidablikk I Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-23 606 988	-23 347 545
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-23 606 988</b>	<b>-23 347 545</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-23 600 988</b>	<b>-23 341 545</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	39 270 833	38 718 156
Borettsinnskudd		924 000	924 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 194 833</b>	<b>39 642 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 898
Leverandørgjeld		757 875	335 578
Påløpne renter		7 747	3 904
Annen kortsiktig gjeld	15	0	60 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>765 622</b>	<b>405 665</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 960 455</b>	<b>40 047 821</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 359 467</b>	<b>16 706 276</b>
Pantstillelser	16	40 194 833	39 642 156

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Janne Merethe Strømstad Thoresgård  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lene Smith  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Kristian Amundsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon-Arne Stensrud  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Breidablikk I Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Breidablikk I Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 278 080	2 154 000
3609 Leie parkering	246 150	243 750
3617 Leietillegg trappevask	87 120	82 080
3618 Leietillegg strøm	24 650	14 500
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	401 760	372 960
3650 Innkrevde felleskostn. renter	945 520	666 000
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	636 820	725 760
<b>Sum</b>	<b>4 620 100</b>	<b>4 259 050</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	23 265	21 855
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	165 000	155 000
<b>Sum</b>	<b>188 265</b>	<b>176 855</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Fordrøyningsma	Fordrøyningsma	Infrastruktur	Bygninger inkl.	Garasjer
		faktura 2	el-billadere	tomt	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 317 021	445 288	154 950	9 215 765	4 396 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 317 021	445 288	154 950	9 215 765	4 396 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 317 021	445 288	154 950	9 215 765	4 396 000
Anskaffelsesår :	2018	2018	2019	1973	2006
Antatt levetid i år :					

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 32 179 kvm. G.nr 2, b.nr 471 og utgjør kr. 1 658 838,- av byggets verdi.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561954.



## Noter årsregnskap 2022 Breidablikk I Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	506 391	454 919
6204 Refusjon strøm vaskeri	-9 959	-13 521
<b>Sum</b>	<b>496 432</b>	<b>441 398</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	154 563	176 455
6360 Annet renhold	101	37 500
6361 Fast renhold	87 995	82 608
6362 Skadedyrutryddelse	13 258	12 789
6391 Snømaking/strøing/feiling	56 874	93 398
6392 Containerleie/tømming	17 428	14 982
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	4 025	3 590
<b>Sum</b>	<b>334 243</b>	<b>421 323</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	538 112	353 378
<b>Sum</b>	<b>538 112</b>	<b>353 378</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
6490 Andre leiekostnader	0	1 875
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>7 500</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	615	633
6525 IT utstyr	5 000	0
6540 Inventar	1 839	6 047
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	856	1 072
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 111	15 971
6552 Driftsmateriell	4 908	2 562
<b>Sum</b>	<b>16 328</b>	<b>26 285</b>



## Noter årsregnskap 2022 Breidablikk I Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	166 028	0
6602 Vedlikehold VVS	42 052	4 499
6603 Vedlikehold elektro	104 232	44 264
6610 Andre vaktmestertjenester	8 648	3 003
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 344	120 562
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 931	34 913
6620 Vedlikehold utstyr	0	754
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	10 143
6630 Egenandel forsikring	6 000	16 000
6641 Malerarbeider	1 287	17 589
6643 Glassarbeid/Vindu	15 233	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	263 963
6648 Vedlikehold dører og porter	36 400	1 025
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	1 140 046	0
<b>Sum</b>	<b>1 526 201</b>	<b>516 713</b>

Konto 6601 gjelder i hovedsak arbeid på terrasser

Konto 6603 gjelder blant annet skifte av lamper i oppgang og bytte av utelamper

Konto 6650 gjelder vann og avløpsarbeider utført av Grøteig høst 2022.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 861	1 171
6730 Teknisk honorar	0	15 813
<b>Sum</b>	<b>1 861</b>	<b>16 984</b>

Konto 6714 er fakturering for e-post til styret. Samt utsendelse av varsel om økte felleskostnader og utbetaling av lønn desember 2021.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	9 279	6 138
7719 Møter, div. styret	0	83
7720 Generalforsamling/Årsmøte	579	0
7770 Betalingskostnader	1 070	1 059
7773 Omkostninger innkreving	711	4 799
7790 Andre kostnader	0	16 600
7792 Øredifferanse	-1	0
<b>Sum</b>	<b>11 638</b>	<b>28 680</b>



Noter årsregnskap 2022 Breidablikk I Borettslag

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	209	82
<b>Sum</b>	<b>209</b>	<b>82</b>



## Noter årsregnskap 2022 Breidablikk I Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 000	0	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 000</b>	<b>0</b>	<b>6 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-23 347 545	-259 443	-23 606 988
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-23 347 545</b>	<b>-259 443</b>	<b>-23 606 988</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-23 341 545</b>	<b>-259 443</b>	<b>-23 600 988</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Rehabilitering våtrm og rør
Lånenummer:	94817233001	12138412030
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	3.85 %	3.99 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2059	01.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	39 400 000	40 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	38 718 156
Avdrag i perioden:	129 167	38 718 156
Opptak i perioden:	39 400 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>39 270 833</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	36 585 637	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817233001	40	658 042	26 321 680
	20	647 457	12 949 140



## Noter årsregnskap 2022 Breidablikk I Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	60 286
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>60 286</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	39 270 833
Innskuddskapital	924 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>40 194 833</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>13 766 715</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Breidablikk I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Breidablikk I Borettslag**

Styreleder	Janne Merethe Strømstad Thoresgård (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Lene Smith (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Hans Kristian Amundsen (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Jon-Arne Stensrud (sign.)	13.02.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Breidablikk I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Breidablikk I Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Breidablikk I Borettslag

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 2. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor