



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 916 025  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BREIVIK BRYGGE BORETTSLAG 1  
Forretningsadresse: Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Lasse Nikolaus Stien Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	15 829 302	4 955 742
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 829 302</b>	<b>4 955 742</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	228 200	0
Annen driftskostnad	9,10	1 644 193	1 417 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 872 393</b>	<b>1 417 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 956 909</b>	<b>3 538 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 279	2 056
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 279</b>	<b>2 056</b>
Annen rentekostnad		4 850 029	2 779 936
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 840 750</b>	<b>-2 777 880</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 840 750</b>	<b>-2 777 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 116 159</b>	<b>760 246</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 116 159</b>	<b>760 246</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>9 116 158</b>	<b>760 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 116 158	760 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 116 158</b>	<b>760 245</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	178 160 000	178 160 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>178 160 000</b>	<b>178 160 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>178 160 000</b>	<b>178 160 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		153 756	301 839
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 756</b>	<b>301 839</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 066	16 583
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 066</b>	<b>16 583</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>222 821</b>	<b>318 421</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>178 382 821</b>	<b>178 478 421</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	220 000	220 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4,6	10 615 904	1 499 746
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 615 904</b>	<b>1 499 746</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>10 835 904</b>	<b>1 719 746</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	167 546 917	176 729 910
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>167 546 917</b>	<b>176 729 910</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>167 546 917</b>	<b>176 729 910</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	28 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>28 765</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>167 546 917</b>	<b>176 758 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>178 382 821</b>	<b>178 478 421</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423377

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 916 025  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BREIVIK BRYGGE BORETTSLAG 1  
Forretningsadresse: Strandgaten 196  
5004 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Lasse Nikolaus Stien Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 926 916 025  
BREIVIK BRYGGE BORETTSLAG 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	15 829 302	4 955 742
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 829 302</b>	<b>4 955 742</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	228 200	0
Annen driftskostnad	9,10	1 644 193	1 417 616
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 872 393</b>	<b>1 417 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 956 909</b>	<b>3 538 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 279	2 056
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 279</b>	<b>2 056</b>
Annen rentekostnad		4 850 029	2 779 936
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 840 750</b>	<b>-2 777 880</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 840 750</b>	<b>-2 777 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 116 159</b>	<b>760 246</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>9 116 158</b>	<b>760 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 116 158	760 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 116 158</b>	<b>760 245</b>



Organisasjonsnr: 926 916 025  
BREIVIK BRYGGE BORETTSLAG 1

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,3 178 160 000 178 160 000  
Sum varige driftsmidler 178 160 000 178 160 000

Sum anleggsmidler 178 160 000 178 160 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 153 756 301 839  
Sum fordringer 153 756 301 839

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 69 066 16 583  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 69 066 16 583

Sum omløpsmidler 222 821 318 421

SUM EIENDELER 178 382 821 178 478 421

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4 220 000 220 000  
Sum innskutt egenkapital 220 000 220 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4,6 10 615 904 1 499 746  
Sum opptjent egenkapital 10 615 904 1 499 746

Sum egenkapital 4 10 835 904 1 719 746

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 5,6 167 546 917 176 729 910  
Sum annen langsiktig gjeld 167 546 917 176 729 910



Sum langsiktig gjeld	167 546 917	176 729 910
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	28 765
Sum kortsiktig gjeld	0	28 765
Sum gjeld	167 546 917	176 758 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	178 382 821	178 478 421



Organisasjonsnr: 926 916 025  
BREIVIK BRYGGE BORETTSLAG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



194 Breivik Brygge Borettslag 1		RESULTATREGNSKAP		2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 527 528	1 272 852	1 527 422	1 643 448
Innkrevde finanskostnader		4 850 029	2 779 978	4 785 120	5 969 235
Andre inntekter	7	268 752	252 912	268 752	291 456
Innkrevde individuelle finanskostnader		9 182 993	650 000	0	0
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>15 829 302</b>	<b>4 955 742</b>	<b>6 581 294</b>	<b>7 904 139</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	8	200 000	0	35 000	150 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	8	28 200	0	4 935	7 050
Forretningsførsel		95 358	91 854	95 356	99 571
Kontingent BBL		13 200	13 200	13 200	13 200
Andre honorarer		87 633	0	0	5 500
Revisjon		7 200	6 700	7 200	7 700
Forsikringspremier		83 040	111 686	103 000	90 000
Energikostnader		143 717	230 508	253 000	200 000
Kommunale avgifter		587 350	452 799	573 500	636 000
Andre driftskostnader	9	464 064	444 682	478 502	523 750
Vedlikehold	10	162 120	66 187	232 481	202 133
Miljøtiltak		511	0	0	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 872 393</b>	<b>1 417 616</b>	<b>1 796 174</b>	<b>1 934 904</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>13 956 909</b>	<b>3 538 126</b>	<b>4 785 120</b>	<b>5 969 235</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		9 279	2 056	0	0
Finanskostnader		4 850 029	2 779 936	4 785 120	5 969 235
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-4 840 750</b>	<b>-2 777 880</b>	<b>-4 785 120</b>	<b>-5 969 235</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>9 116 158</b>	<b>760 245</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>9 116 158</b>	<b>760 245</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



194 Breivik Brygge Borettslag 1		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Tomter	2, 3	14 768 425	14 768 425
Eiendom	2, 3	163 391 575	163 391 575
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>178 160 000</b>	<b>178 160 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Vestbo Finans AS i mellomregning		69 066	16 583
Andre fordringer		153 756	301 839
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>222 821</b>	<b>318 421</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>178 382 821</b>	<b>178 478 421</b>



194 Breivik Brygge Borettslag 1		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	4	220 000	220 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	4	222 911	289 746
Egenkapital fra IN	4, 6	10 392 993	1 210 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 615 904</b>	<b>1 499 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>10 835 904</b>	<b>1 719 746</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	96 502 917	105 685 910
Borettsinnskudd	6	71 044 000	71 044 000
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>167 546 917</b>	<b>176 729 910</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		0	28 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>28 765</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>167 546 917</b>	<b>176 758 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>178 382 821</b>	<b>178 478 421</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskaps sjef/Stats autorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lasse Nikolaus Stien Andersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Robert Aasmul  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Judith Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kenneth Helmersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magnar Kvikshaug Taule  
Styremedlem

194 Breivik Brygge Borettslag 1 Orgnr.: 926916025 Utskriftsdato 17.03.2024



<b>Note 194 Breivik Brygge Borettslag 1      2023</b>
---

---

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

### 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.

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 194 Breivik Brygge Borettslag 1 2023

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	289 656	179 501
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	9 116 158	760 245
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-9 182 993	-650 090
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-66 835</b>	<b>110 155</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>222 821</b>	<b>289 656</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	69 066	16 583
Kortsiktige fordringer	153 756	301 839
Omløpsmidler	222 821	318 421
Kortsiktig gjeld	0	-28 765
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>222 821</b>	<b>289 656</b>

### Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomtekostnad	Byggekostnad ekskl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 768 425	163 391 575
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 768 425	163 391 575
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 768 425	163 391 575
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1150 Tomt	14 768 425
1120 Bygningsmessige anlegg	163 391 575
<b>Sum</b>	<b>178 160 000</b>



Note 194 Breivik Brygge Borettslag 1 2023

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	220 000	0	220 000
Annen egenkapital	289 746	-66 835	222 911
Egenkapital fra IN	1 210 000	9 182 993	10 392 993
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>1 719 746</b>	<b>9 116 158</b>	<b>10 835 904</b>



**Note 194 Breivik Brygge Borettslag 1      2023**

## Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken ASA</b>
Formål:	Opprinnelig lån
<b>Lånenummer:</b>	<b>95217547955</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.49 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2061
Opprinnelig lånebeløp:	106 896 000
Lånesaldo 01.01:	105 685 910
Avdrag i perioden:	9 182 993
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>96 502 917</b>
Saldo 5 år frem i tid:	96 502 917
Andelssaldo 01.01:	1 210 000
Innbetalt IN i perioden:	9 182 993
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>10 392 992</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>106 895 910</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	5 129 996	5 129 996
	1	5 063 996	5 063 996
	1	5 003 996	5 003 996
	1	4 523 996	4 523 996
	1	3 998 996	3 998 996
	1	3 689 997	3 689 997
	1	3 383 997	3 383 997
	1	3 083 997	3 083 997
	1	3 069 997	3 069 997
	1	2 943 998	2 943 998
	2	2 639 998	5 279 996
	1	2 603 998	2 603 998
	1	2 423 998	2 423 998
	1	2 363 998	2 363 998
	1	2 303 998	2 303 998
	1	2 243 998	2 243 998
	1	2 183 998	2 183 998
	1	2 123 998	2 123 998
	1	2 003 998	2 003 998
	1	1 883 998	1 883 998
	1	1 823 998	1 823 998
	2	1 763 999	3 527 998
	2	1 703 999	3 407 998
	1	1 679 999	1 679 999
	1	1 643 999	1 643 999
	4	1 583 999	6 335 996
	1	1 569 999	1 569 999

**Note 194 Breivik Brygge Borettslag 1 Orgnr.: 926916025 Utskriftsdato 17.03.2024**



## Note 194 Breivik Brygge Borettslag 1 2023

### Langsiktig gjeld

1	1 559 999	1 559 999
2	1 463 999	2 927 998
1	1 423 998	1 423 998
2	1 403 999	2 807 998
1	1 319 999	1 319 999
1	1 163 999	1 163 999

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 95217547955 har første avdrag 30.03.2032 med kr 317 468

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	5 129 996	5 625
1	5 063 996	5 553
1	5 003 996	5 487
1	4 523 996	4 961
1	3 998 996	4 385
1	3 689 997	4 046
1	3 383 997	3 711
1	3 083 997	3 382
1	3 069 997	3 366
1	2 943 998	3 228
2	2 639 998	2 895
1	2 603 998	2 855
1	2 423 998	2 658
1	2 363 998	2 592
1	2 303 998	2 527
1	2 243 998	2 461
1	2 183 998	2 395
1	2 123 998	2 329
1	2 003 998	2 198
1	1 883 998	2 066
1	1 823 998	2 000
2	1 763 999	1 934
2	1 703 999	1 869
1	1 679 999	1 842
1	1 643 999	1 803
4	1 583 999	1 737
1	1 569 999	1 722
1	1 559 999	1 711
2	1 463 999	1 605
1	1 423 998	1 562
2	1 403 999	1 540
1	1 319 999	1 447
1	1 163 999	1 276

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intretterrett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved evt. fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastrenteavtalen.

Note 194 Breivik Brygge Borettslag 1 Orgnr.: 926916025 Utskriftsdato 17.03.2024



<b>Note 194 Breivik Brygge Borettslag 1 2023</b>
--

## Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2065 Egenkapital fra IN	10 392 993	1 210 000
2230 Andre pantelån	96 502 917	105 685 910
2250 Borettsinnskudd	71 044 000	71 044 000
<b>Sum</b>	<b>177 939 910</b>	<b>177 939 910</b>

## Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3841 Felles TV-anlegg	268 752	252 912
<b>Sum</b>	<b>268 752</b>	<b>252 912</b>

## Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Styrehonorar	200 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200	0
<b>Sum</b>	<b>228 200</b>	<b>0</b>

Selskapet har ingen ansatte

## Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6361 Fellesvask	131 435	138 822
6391 Snømaking strøing	10 189	0
6392 Containerleie / tømming	3 990	0
6500 Verktøy og redskaper	5 273	0
6531 EDB drift vedlikehold PC	1 782	0
6551 Nøkler, låser o.l	16 311	0
6610 Leie vaktmester	7 335	26 321
6617 Alarmer og brannvern	1 721	2 718
6750 Vakthold	10 897	17 830
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	262 028	252 919
7520 Sikringsfond	10 157	3 267
7710 Kostnader styrearbeid	2 946	0
7770 Betalingsgebyrer	0	2 806
<b>Sum</b>	<b>464 064</b>	<b>444 682</b>



Note 194 Breivik Brygge Borettslag 1 2023

**Note 10 - Vedlikehold**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6602 Vedlikehold VVS	9 401	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	15 781	0
6607 Vedlikehold boder/garasjer	1 651	0
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	75 059	54 030
6640 Periodisk vedlikehold	7 486	0
6690 Vedlikehold og diverse	52 742	12 157
<b>Sum</b>	<b>162 120</b>	<b>66 187</b>



## Resultat og balanse med noter for Breivik Brygge Borettslag 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Breivik Brygge Borettslag 1

Styreleder	Lasse Nikolaus Stien Andersen (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Kenneth Helmersen (sign.)	28.03.2024
Styremedlem	Robert Aasmul (sign.)	28.03.2024
Styremedlem	Judith Johansen (sign.)	29.03.2024
Styremedlem	Magnar Kvikshaug Taule (sign.)	04.04.2024

### For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	08.04.2024
--	-------------------------	------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Breivik Brygge Borettslag 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Breivik Brygge Borettslag 1 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgjøre 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 16. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: SANUH-JFA87-404AD-CEY5C-H3J3M-LWKEK



## 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."

### Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-16 21:09:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SANUH-JFA87-404AD-CEX5Q-H3B3M-LWKEY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>