



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 427 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREIDABLIKK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Truls Woxen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 438 848	8 096 912
Sum inntekter		8 438 848	8 096 912
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	365 120	313 775
Annen driftskostnad	1,4,5,6	4 766 235	4 007 433
Sum kostnader		5 131 354	4 321 207
Driftsresultat		3 307 494	3 775 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		112 628	80 394
Sum finansinntekter		112 628	80 394
Annen finanskostnad		2 712 088	2 279 465
Sum finanskostnader		2 712 088	2 279 465
Netto finans		-2 599 460	-2 199 071
Ordinært resultat før skattekostnad		708 033	1 576 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		708 033	1 576 633
Årsresultat		708 034	1 576 635
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		708 034	1 576 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	36 132 479	36 132 479
Maskiner og anlegg	7	124 146	157 252
Sum varige driftsmidler		36 256 625	36 289 730
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	2 267 555	3 194 081
Sum finansielle anleggsmidler		2 267 555	3 194 081
Sum anleggsmidler		38 524 180	39 483 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		449 606	10 481
Sum fordringer		449 606	10 481
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 432 464	1 075 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 432 464	1 075 496
Sum omløpsmidler		1 882 070	1 085 977
SUM EIENDELER		40 406 250	40 569 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	8 700	8 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		8 700	8 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-17 996 866	-18 704 900
Sum opptjent egenkapital		-17 996 866	-18 704 900
Sum egenkapital		-17 988 166	-18 696 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	46 943 461	48 084 094
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	10 952 400	10 952 400
Sum annen langsiktig gjeld		57 895 861	59 036 494
Sum langsiktig gjeld		57 895 861	59 036 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		463 737	206 831
Skyldige offentlige avgifter		6 210	0
Annen kortsiktig gjeld		28 608	22 663
Sum kortsiktig gjeld		498 555	229 494
Sum gjeld		58 394 416	59 265 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 406 250	40 569 789



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394543

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 427 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREIDABLIKK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Truls Woxen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 952 427 245
BREIDABLIKK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 438 848	8 096 912
Sum inntekter		8 438 848	8 096 912
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	365 120	313 775
Annen driftskostnad	1,4,5,6	4 766 235	4 007 433
Sum kostnader		5 131 354	4 321 207
Driftsresultat		3 307 494	3 775 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		112 628	80 394
Sum finansinntekter		112 628	80 394
Annen finanskostnad		2 712 088	2 279 465
Sum finanskostnader		2 712 088	2 279 465
Netto finans		-2 599 460	-2 199 071
Ordinært resultat før skattekostnad			
		708 033	1 576 633
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		708 033	1 576 633
Årsresultat		708 034	1 576 635
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		708 034	1 576 635



Organisasjonsnr: 952 427 245
BREIDABLIKK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	36 132 479	36 132 479
Maskiner og anlegg	7	124 146	157 252
Sum varige driftsmidler		36 256 625	36 289 730

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	2 267 555	3 194 081
Sum finansielle anleggsmidler		2 267 555	3 194 081

Sum anleggsmidler		38 524 180	39 483 811
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		449 606	10 481
Sum fordringer		449 606	10 481

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 432 464	1 075 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 432 464	1 075 496

Sum omløpsmidler		1 882 070	1 085 977
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		40 406 250	40 569 789
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	8 700	8 700
Sum innskutt egenkapital		8 700	8 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-17 996 866	-18 704 900
Sum opptjent egenkapital		-17 996 866	-18 704 900

Sum egenkapital		-17 988 166	-18 696 200
------------------------	--	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	46 943 461	48 084 094
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	10 952 400	10 952 400
Sum annen langsiktig gjeld		57 895 861	59 036 494
Sum langsiktig gjeld		57 895 861	59 036 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		463 737	206 831
Skyldige offentlige avgifter		6 210	0
Annen kortsiktig gjeld		28 608	22 663
Sum kortsiktig gjeld		498 555	229 494
Sum gjeld		58 394 416	59 265 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 406 250	40 569 789



Organisasjonsnr: 952 427 245
BREIDABLIKK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Breidablikk Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	856 483	1 112 344
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	708 034	1 576 635
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	33 106	33 106
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-1 140 633	-1 293 722
Endring avsetning framtidig vedlikehold	926 526	-571 880
C: Årets endring disponible midler	527 032	-255 862
D: Disponible midler 31.12.	1 383 515	856 483
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 381 583	847 232

Breidablikk Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		4 400 208	4 346 916	4 400 000	5 280 000
Innkrevde felleskostnader renter		2 765 172	2 287 428	2 765 000	2 650 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 201 416	1 420 116	1 200 000	1 200 000
Innkrevde felleskostnader tilleggsareal		19 488	1 584	0	20 000
Salgsinntekter		52 564	40 868	0	0
Sum inntekter		8 438 848	8 096 912	8 365 000	9 150 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	14 025	12 387	14 000	14 800
Styrehonorar	2	275 000	275 000	275 000	275 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		45 120	38 775	38 800	42 300
Forretningsførerhonorar		214 218	204 894	210 000	220 000
Teknisk forvaltningsavtale		26 622	0	0	0
Medlemskontigent		17 398	17 398	17 400	21 750
Kontigent NBBL		10 440	10 440	11 000	11 200
Sikringsfond felleskostnader		10 962	10 962	11 500	11 700
Andre lønnskostnader	3	45 000	0	0	25 000
Sommer og vinterkostnader		201 054	152 482	150 000	185 000
Vedlikehold	4	1 920 675	1 364 524	1 565 000	1 871 000
Serviceavtaler		38 155	41 309	0	0
Kabel-tv		430 476	416 558	437 000	459 000
Forsikring		317 135	441 954	475 000	447 000
Kommunale avgifter		1 394 286	1 171 476	1 220 000	1 480 000
Energi, strøm		62 396	68 967	80 000	70 000
Renhold, fellesareal		19 532	4 744	15 000	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		19 032	13 393	26 000	28 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 555	2 437	3 000	3 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 278	2 237	2 500	2 500
Andre driftskostnader	5	22 928	23 225	60 000	87 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		1 559	3 500	0	0
Bomiljø		8 403	11 440	20 000	20 000
Avskrivninger	6	33 106	33 106	33 000	33 000
Sum driftskostnader		5 131 354	4 321 207	4 664 200	5 327 250
Driftsresultat		3 307 494	3 775 705	3 700 800	3 822 750
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		112 628	80 394	80 000	94 000
Rentekostnad		2 712 088	2 279 465	2 765 000	2 651 049
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 599 460	-2 199 071	-2 685 000	-2 557 049
Årsresultat		708 034	1 576 635	1 015 800	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		708 034	1 576 635	1 015 800	0
Sum overføringer		708 034	1 576 635	1 015 800	0

Breidablikk Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	35 511 544	35 511 544
Tomter	8, 13	620 935	620 935
Andre driftsmidler	7	124 146	157 252
Sum varige driftsmidler		36 256 625	36 289 730
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	2 267 555	3 194 081
Sum finansielle anleggsmidler		2 267 555	3 194 081
Sum anleggsmidler		38 524 180	39 483 811
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 932	9 251
Andre fordringer		560	980
Andre fordringer		0	250
Periodisert kostnad		447 114	0
Sum fordringer		449 606	10 481
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 432 464	1 075 496
Sum bankinnskudd og liknende		1 432 464	1 075 496
Sum omløpsmidler		1 882 070	1 085 977
SUM EIENDELER		40 406 250	40 569 789

Breidablikk Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	8 700	8 700
Oppjent egenkapital	10	-17 996 866	-18 704 900
Sum egenkapital		-17 988 166	-18 696 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	46 943 461	48 084 094
Borettsinnskudd	12, 13	10 952 400	10 952 400
Sum langsiktig gjeld		57 895 861	59 036 494
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 986	8 236
Gjeld mellomregning		0	-64
Leverandørgjeld		463 737	206 831
Skyldig off. myndigheter		6 210	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 000	0
Påløpne renter		14 622	14 491
Sum kortsiktig gjeld		498 555	229 494
Sum gjeld		58 394 416	59 265 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 406 250	40 569 789

Porsgrunn 31.12.2024
Breidablikk Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Truls Woxen
Leder

Nina Rygh Johansen
Styremedlem

Tone Lillefjære
Styremedlem

Breidablikk Borettslag



Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	14 025	12 387
Sum	14 025	12 387

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	275 000	275 000
Sum	275 000	275 000



Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	40 000	0
5150 Opptjente feriepenger	5 000	0
Sum	45 000	0

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 717 318	1 263 346
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	17 507	14 127
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	185 850	87 051
Sum	1 920 675	1 364 524

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	9 039	9 030
6490 Annen leiekostnad	620	0
6550 Driftsmateriale	2 266	0
7720 Generalforsamling	6 204	9 643
7770 Bank og kortgebyrer	4 799	4 552
Sum	22 928	23 225

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	33 106	33 106
Sum	33 106	33 106



Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

Note 7 - Andre driftsmidler

	Lagercontainer	Tomt	Ladestasjon for EI-Bil	Miljøstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 844	620 935	331 056	185 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 844	620 935	331 056	185 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 844	0	206 910	185 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	620 935	124 146	0
Årets avskrivninger :	0	0	33 106	0
Anskaffelsesår :	2011	1981	2018	2010
Antatt levetid i år :	10		10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 511 544	620 935
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 511 544	620 935
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 511 544	620 935
Anskaffelsesår :	1981	1981
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 267 555	3 194 081
Sum	2 267 555	3 194 081

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	8 700	8 700
2070 Akkumulert resultat	-17 996 866	-18 704 900
Sum	-17 988 166	-18 696 200

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94947050219
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	53 236 980
Lånesaldo 01.01:	48 084 094
Avdrag i perioden:	1 140 633
Lånesaldo 31.12:	46 943 461
Saldo 5 år frem i tid:	40 215 786

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947050219	4	583 171	2 332 684
	3	569 119	1 707 357
	4	566 080	2 264 320
	11	557 155	6 128 705
	17	554 497	9 426 449
	3	549 369	1 648 107
	36	537 406	19 346 616
	3	479 678	1 439 034
	6	441 698	2 650 188

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	10 952 400	10 952 400
Sum	10 952 400	10 952 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	46 943 461	48 084 094
Borettsinnskudd	10 952 400	10 952 400
Sum	57 895 861	59 036 494
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	620 935	620 935
Bygninger, garasjer og boder	35 511 544	35 511 544

Breidablikk Borettslag



Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245
--

Pr 31.12.24

Pr31.12.23

Note 13 - Gjeld sikret med pant

Sum

36 132 479

36 132 479

Breidablikk Borettslag



Resultat og balanse med noter for Breidablikk Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Breidablikk Borettslag

Styreleder	Truls Woxen (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Nina Rygh Johansen (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Tone Lillefjære (sign.)	24.02.2025



Styret i Breidablikk Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Onsdag 19.03.2025 kl.18:00

GREP Porsgrunn Floodmyrvegen 29, Porsgrunn

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Ingen saker mottatt.



Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Breidablikk Borettslag for 2024

Generell informasjon

Breidablikk Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune.

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Truls Woxen, Utsikten 28
Styremedlem, Nina Rygh Johansen, Utsikten 33
Styremedlem, Tone Lillefjære, Utsikten 24
Varamedlem, Arne Henry Hegna, Utsikten 33
Varamedlem, Eivind Pedersen, Utsikten 4

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er GrenlandBoligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 10 styremøter, hvor 49 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 4 saker om godkjenning av andelseiere.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har jobbet med utførelse av vedlikehold av endevegger som vender mot syd. Veggene i Utsikten 28 og 33 er ferdig vedlikeholdt. På grunn av den økonomiske situasjonen med økte renter og høy prisstigning, er ytterligere vedlikehold av vegger satt på vent inntil videre.

Hele borettslaget var med på beising av bygningsmassen sommeren 2024. Grunnet veldig tørt treverk, tok beising litt lenger tid enn planlagt da vi dessverre stadig gikk tomme for beis. Men, vi kom i mål til slutt. En stor takk til alle!

Borettslaget har tegnet teknisk tilleggsavtale med boligbyggelaget. Avtalen omfatter rådgivning og eventuell hjelp i forbindelse med skader og/eller byggetekniske spørsmål. Bygningsmassen blir også gjennomgått hvert 2. år mht tilstand og framtidig vedlikehold.

Firmaet TEKK har ettersatt sluk og gjennomføringer mellom tak. Nye slukrister er bestilt og montert. Utbedret der det var behov.

Det er avholdt 2 dugnader, vår og høst med imponerende antall fremmøtte. Som alltid blir ettermiddagen avsluttet med pizza og drikke som takk for flott innsats. Borettslaget er også heldig som har andelseiere som jobber jevnt og trutt hele året slik at hele området fremstår som godt vedlikeholdt og et godt sted å bo.



I skråningen utenfor Utsikten 35 er busker og røtter fjernet og det er lagt på fiberduk og bark.

Andelseiere har blitt gitt månedlig informasjon og påminnelser gjennom «Utsiktsposten».

Fortløpende håndtering av søknader og henvendelser fra andelseiere.

Forøvrig har det blitt gitt fortløpende hjelp og utbedringer i forhold til jevnlig henvendelser fra andelseiere.

Truls Woxen og Nina Rygh Johansen deltok på PBBL sin ordinære generalforsamling og den ekstra ordinære generalforsamlingen som omhandlet fusjonering med SBBL.

Borettslaget har byttet til IF Forsikring da vi fikk en billigere avtale her enn i Gjensidige.

Fremtidsplaner

Fortsette vedlikehold av endevegger som vender mot syd

Vedlikehold av parkeringshus utvendig

Bytte av tak på bygg 2, 4 og 5 innen fire til seks år.

Vanlig vedlikehold

Beising av leegger

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.02.2025



Disponible midler for Breidablikk Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	856 483	1 112 344
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	708 034	1 576 635
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	33 106	33 106
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-1 140 633	-1 293 722
Endring avsetning framtidig vedlikehold	926 526	-571 880
C: Årets endring disponible midler	527 032	-255 862
D: Disponible midler 31.12.	1 383 515	856 483
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 381 583	847 232



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		4 400 208	4 346 916	4 400 000	5 280 000
Innkrevde felleskostnader renter		2 765 172	2 287 428	2 765 000	2 650 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 201 416	1 420 116	1 200 000	1 200 000
Innkrevde felleskostnader tilleggsareal		19 488	1 584	0	20 000
Salgsinntekter		52 564	40 868	0	0
Sum inntekter		8 438 848	8 096 912	8 365 000	9 150 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	14 025	12 387	14 000	14 800
Styrehonorar	2	275 000	275 000	275 000	275 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		45 120	38 775	38 800	42 300
Forretningsførerhonorar		214 218	204 894	210 000	220 000
Teknisk forvaltningsavtale		26 622	0	0	0
Medlemskontigent		17 398	17 398	17 400	21 750
Kontigent NBBL		10 440	10 440	11 000	11 200
Sikringsfond felleskostnader		10 962	10 962	11 500	11 700
Andre lønnskostnader	3	45 000	0	0	25 000
Sommer og vinterkostnader		201 054	152 482	150 000	185 000
Vedlikehold	4	1 920 675	1 364 524	1 565 000	1 871 000
Serviceavtaler		38 155	41 309	0	0
Kabel-tv		430 476	416 558	437 000	459 000
Forsikring		317 135	441 954	475 000	447 000
Kommunale avgifter		1 394 286	1 171 476	1 220 000	1 480 000
Energi, strøm		62 396	68 967	80 000	70 000
Renhold, fellesareal		19 532	4 744	15 000	20 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		19 032	13 393	26 000	28 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 555	2 437	3 000	3 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 278	2 237	2 500	2 500
Andre driftskostnader	5	22 928	23 225	60 000	87 000
Styremøter; lokaler , mat mm.		1 559	3 500	0	0
Bomiljø		8 403	11 440	20 000	20 000
Avskrivninger	6	33 106	33 106	33 000	33 000
Sum driftskostnader		5 131 354	4 321 207	4 664 200	5 327 250
Driftsresultat		3 307 494	3 775 705	3 700 800	3 822 750
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		112 628	80 394	80 000	94 000
Rentekostnad		2 712 088	2 279 465	2 765 000	2 651 049
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 599 460	-2 199 071	-2 685 000	-2 557 049
Årsresultat		708 034	1 576 635	1 015 800	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		708 034	1 576 635	1 015 800	0
Sum overføringer		708 034	1 576 635	1 015 800	0

Breidablikk Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	35 511 544	35 511 544
Tomter	8, 13	620 935	620 935
Andre driftsmidler	7	124 146	157 252
Sum varige driftsmidler		36 256 625	36 289 730
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	2 267 555	3 194 081
Sum finansielle anleggsmidler		2 267 555	3 194 081
Sum anleggsmidler		38 524 180	39 483 811
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 932	9 251
Andre fordringer		560	980
Andre fordringer		0	250
Periodisert kostnad		447 114	0
Sum fordringer		449 606	10 481
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 432 464	1 075 496
Sum bankinnskudd og liknende		1 432 464	1 075 496
Sum omløpsmidler		1 882 070	1 085 977
SUM EIENDELER		40 406 250	40 569 789

Breidablikk Borettslag

Side 7 av 18



Balanse pr 31.12.24 for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	8 700	8 700
Oppjent egenkapital	10	-17 996 866	-18 704 900
Sum egenkapital		-17 988 166	-18 696 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	46 943 461	48 084 094
Borettsinnskudd	12, 13	10 952 400	10 952 400
Sum langsiktig gjeld		57 895 861	59 036 494
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 986	8 236
Gjeld mellomregning		0	-64
Leverandørgjeld		463 737	206 831
Skyldig off. myndigheter		6 210	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 000	0
Påløpne renter		14 622	14 491
Sum kortsiktig gjeld		498 555	229 494
Sum gjeld		58 394 416	59 265 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 406 250	40 569 789

Porsgrunn 31.12.2024
Breidablikk Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Truls Wøxen
Leder

Nina Rygh Johansen
Styremedlem

Tone Lillefjære
Styremedlem

Breidablikk Borettslag



Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	14 025	12 387
Sum	14 025	12 387

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	275 000	275 000
Sum	275 000	275 000



Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	40 000	0
5150 Oppptjente feriepenger	5 000	0
Sum	45 000	0

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 717 318	1 263 346
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	17 507	14 127
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	185 850	87 051
Sum	1 920 675	1 364 524

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	9 039	9 030
6490 Annen leiekostnad	620	0
6550 Driftsmateriale	2 266	0
7720 Generalforsamling	6 204	9 643
7770 Bank og kortgebyrer	4 799	4 552
Sum	22 928	23 225

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	33 106	33 106
Sum	33 106	33 106



Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

Note 7 - Andre driftsmidler

	Lagercontainer	Tomt	Ladestasjon for EI-Bil	Miljøstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 844	620 935	331 056	185 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 844	620 935	331 056	185 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 844	0	206 910	185 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	620 935	124 146	0
Årets avskrivninger :	0	0	33 106	0
Anskaffelsesår :	2011	1981	2018	2010
Antatt levetid i år :	10		10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 511 544	620 935
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 511 544	620 935
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 511 544	620 935
Anskaffelsesår :	1981	1981
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 267 555	3 194 081
Sum	2 267 555	3 194 081

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	8 700	8 700
2070 Akkumulert resultat	-17 996 866	-18 704 900
Sum	-17 988 166	-18 696 200

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94947050219
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	53 236 980
Lånesaldo 01.01:	48 084 094
Avdrag i perioden:	1 140 633
Lånesaldo 31.12:	46 943 461
Saldo 5 år frem i tid:	40 215 786

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947050219	4	583 171	2 332 684
	3	569 119	1 707 357
	4	566 080	2 264 320
	11	557 155	6 128 705
	17	554 497	9 426 449
	3	549 369	1 648 107
	36	537 406	19 346 616
	3	479 678	1 439 034
	6	441 698	2 650 188

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	10 952 400	10 952 400
Sum	10 952 400	10 952 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	46 943 461	48 084 094
Borettsinnskudd	10 952 400	10 952 400
Sum	57 895 861	59 036 494
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	620 935	620 935
Bygninger, garasjer og boder	35 511 544	35 511 544

Breidablikk Borettslag



Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245
--

Pr 31.12.24

Pr31.12.23

Note 13 - Gjeld sikret med pant

Sum

36 132 479

36 132 479

Breidablikk Borettslag

Side 14 av 18



Resultat og balanse med noter for Breidablikk Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Breidablikk Borettslag

Styreleder	Truls Woxen (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Nina Rygh Johansen (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Tone Lillefjære (sign.)	24.02.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Breidablikk Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Breidablikk Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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) 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future
with confidence**

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:

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 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: DQ4C0-PX5MD-SZYB-EYMF-ZGACC-63KPD



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 14:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DQ4CO-PX5MD-SZ7YB-EYMFJ-ZGACC-63KPD

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Breidablikk Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Breidablikk Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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) 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future
with confidence**

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:

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 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: DQ4C0-PX5MD-SZYB-EYMF-ZGACC-63KPD



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 14:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DQ4CO-PX5MD-SZ7YB-EYMFJ-ZGACC-63KPD

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.