



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Janne Merethe Strømstad Thoresgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 259 050	4 233 437
Sum inntekter		4 259 050	4 233 437
Kostnader			
Lønnskostnad	2	176 855	180 014
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 538 633	16 796 660
Sum kostnader		2 715 487	16 976 674
Driftsresultat		1 543 563	-12 743 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		210	13 040
Sum finansinntekter		210	13 040
Annen rentekostnad		727 225	789 122
Sum finanskostnader		727 225	789 122
Netto finans		727 015	776 082
Ordinært resultat før skattekostnad		816 547	-13 519 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		816 547	-13 519 319
Årsresultat		816 548	-13 519 319
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		816 548	-13 519 319
Sum overføringer og disponeringer		816 548	-13 519 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		1 680	980
Andre fordringer	12,13	353 800	448 088
Sum fordringer		355 480	449 068
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		821 771	606 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		821 771	606 102
Sum omløpsmidler		1 177 251	1 055 170
SUM EIENDELER		16 706 276	16 584 195
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-23 341 545	-24 158 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-23 347 545	-24 164 094
Sum egenkapital	14	-23 341 545	-24 158 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	38 718 156	39 433 083
Øvrig langsiktig gjeld		924 000	907 400
Sum annen langsiktig gjeld		39 642 156	40 340 483
Sum langsiktig gjeld		39 642 156	40 340 483
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		335 578	371 801
Annen kortsiktig gjeld	16	70 088	30 004
Sum kortsiktig gjeld		405 665	401 806
Sum gjeld		40 047 821	40 742 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 706 276	16 584 195
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	39 642 156	40 340 483



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322619

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Janne Merethe Strømstad Thoresgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 951 454 184
BREIDABLIKK I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 259 050	4 233 437
Sum inntekter		4 259 050	4 233 437
Kostnader			
Lønnskostnad	2	176 855	180 014
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 538 633	16 796 660
Sum kostnader		2 715 487	16 976 674
Driftsresultat		1 543 563	-12 743 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		210	13 040
Sum finansinntekter		210	13 040
Annen rentekostnad		727 225	789 122
Sum finanskostnader		727 225	789 122
Netto finans		727 015	776 082
Ordinært resultat før skattekostnad		816 547	-13 519 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		816 547	-13 519 319
Årsresultat		816 548	-13 519 319
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		816 548	-13 519 319
Sum overføringer og disponeringer		816 548	-13 519 319



Organisasjonsnr: 951 454 184
BREIDABLIKK I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

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		1 680	980
Andre fordringer	12,13	353 800	448 088
Sum fordringer		355 480	449 068

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		821 771	606 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		821 771	606 102

Sum omløpsmidler		1 177 251	1 055 170
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 706 276	16 584 195
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-23 341 545	-24 158 094
Sum opptjent egenkapital		-23 347 545	-24 164 094

Sum egenkapital	14	-23 341 545	-24 158 094
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	38 718 156	39 433 083
Øvrig langsiktig gjeld		924 000	907 400
Sum annen langsiktig gjeld		39 642 156	40 340 483
Sum langsiktig gjeld		39 642 156	40 340 483
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		335 578	371 801
Annen kortsiktig gjeld	16	70 088	30 004
Sum kortsiktig gjeld		405 665	401 806
Sum gjeld		40 047 821	40 742 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 706 276	16 584 195
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	39 642 156	40 340 483



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 2021 Breidablikk I Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	653 365	-358 078
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	816 548	-13 519 319
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-714 927	14 530 761
Endringer i andre langsiktige poster	16 600	0
B. Årets endring disponible midler	118 221	1 011 442
C. Disponible midler	771 586	653 365
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 177 251	1 055 170
Kortsiktig gjeld	-405 665	-401 806
C. Disponible midler	771 586	653 365

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



Resultatregnskap 2021 Breidablikk I Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 259 050	4 233 437	4 241 865	4 397 400
Sum leieinntekt		4 259 050	4 233 437	4 241 865	4 397 400
Annen inntekt					
Sum inntekt		4 259 050	4 233 437	4 241 865	4 397 400
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	21 855	16 514	21 855	23 300
Styrehonorar	2	155 000	163 500	155 000	165 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	441 398	216 919	200 000	400 000
Kostnad eiendom/lokale	5	421 323	319 644	347 000	371 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	353 378	642 930	655 000	585 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	7 500	61 250	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	26 285	18 938	12 000	18 000
Reparasjon og vedlikehold	9	516 713	14 584 414	452 000	500 600
Revisjonshonorar		6 043	5 950	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		139 280	136 018	139 300	144 500
Andre honorar	10	16 984	258 307	6 000	3 000
Kontorkostnad		3 534	7 932	5 000	5 000
TV/bredbånd		381 474	364 072	373 000	402 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		693	419	2 000	2 000
Kontingent og gaver		20 032	20 169	21 500	18 000
Forsikring		175 316	167 475	184 300	196 500
Andre kostnader	11	28 680	-7 777	8 000	8 000
Sum kostnad		2 715 487	16 976 674	2 594 455	2 854 400
Driftsresultat		1 543 563	-12 743 237	1 647 410	1 543 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		210	13 040	3 000	3 000
Rentekostnad		727 225	789 122	666 000	611 000
Netto finansposter		727 015	776 082	663 000	608 000
Årsresultat		816 548	-13 519 319	984 410	935 000
Overført til/fra annen egenkapital		816 548	-13 519 319	0	0
SUM OVERFØRINGER		816 548	-13 519 319	0	0



Balanse 2021 Breidablikk I Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
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
Sum anleggsmidler		15 529 025	15 529 025
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		1 680	980
Fordringer skader	12	50 807	163 081
Andre kortsiktige fordringer	13	82	336
Forskuddsbetalte kostnader		302 911	284 671
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		821 771	606 102
Sum omløpsmidler		1 177 251	1 055 170
SUM EIENDELER		16 706 276	16 584 195



Balanse 2021 Breidablikk I Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-23 347 545	-24 164 094
Sum opptjent egenkapital		-23 347 545	-24 164 094
Sum egenkapital	14	-23 341 545	-24 158 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	38 718 156	39 433 083
Borettssinnskudd		924 000	907 400
Sum langsiktig gjeld		39 642 156	40 340 483
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 898	61
Leverandørgjeld		335 578	371 801
Påløpne renter		3 904	4 525
Annen kortsiktig gjeld	16	60 286	25 418
Sum kortsiktig gjeld		405 665	401 806
Sum gjeld		40 047 821	40 742 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 706 276	16 584 195
Pantstillelser	17	39 642 156	40 340 483

Sted: _____

Dato: _____

Janne Merethe Strømstad Thoresgård
Styreleder

Lene Smith
Styremedlem

Hans Kristian Amundsen
Styremedlem

Oddvar Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 2021 Breidablikk I Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 154 000	2 042 400
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	1 509 000
3609 Leie parkering	243 750	241 200
3617 Leietillegg trappevask	82 080	82 080
3618 Leietillegg strøm	14 500	6 677
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	372 960	352 080
3650 Innkrevde felleskostn. renter	666 000	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	725 760	0
Sum	4 259 050	4 233 437

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	21 855	16 514
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	155 000	163 500
Sum	176 855	180 014

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Fordrøyningsma faktura 2	Fordrøyningsma el-billadere	Infrastruktur el-billadere	Bygninger inkl. tomt	Garasjer
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 18 % av byggets verdi.

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



Noter årsregnskap 2021 Breidablikk I Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	454 919	222 160
6204 Refusjon strøm vaskeri	-13 521	-5 241
Sum	441 398	216 919

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	176 455	171 611
6360 Annet renhold	37 500	6 960
6361 Fast renhold	82 608	80 262
6362 Skadedyrtryddelse	12 789	13 453
6391 Snømåking/strøing/feiing	93 398	27 911
6392 Containerleie/tømming	14 982	16 940
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	3 590	2 507
Sum	421 323	319 644

Konto 6360 gjelder vask av garasjeanlegg.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	353 378	642 930
Sum	353 378	642 930

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	61 250
6490 Andre leiekostnader	1 875	0
Sum	7 500	61 250

Konto 6490 gjelder leie av stillas.



Noter årsregnskap 2021 Breidablikk I Borettslag

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	633	231
6540 Inventar	6 047	12 868
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 072	264
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	15 971	2 926
6552 Driftsmateriell	2 562	2 648
Sum	26 285	18 938

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	59 030
6602 Vedlikehold VVS	4 499	0
6603 Vedlikehold elektro	44 264	266 955
6610 Andre vaktmestertjenester	3 003	7 123
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	120 562	45 680
6617 Vedlikehold brannvernustyr	34 913	12 311
6620 Vedlikehold utstyr	754	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	10 143	0
6630 Egenandel forsikring	16 000	6 000
6641 Malerarbeider	17 589	1 595
6643 Glassarbeid/Vindu	0	5 475
6646 Mur, betong og grunnarbeid	263 963	0
6648 Vedlikehold dører og porter	1 025	2 838
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	14 177 408
Sum	516 713	14 584 414

Konto 6613 gjelder i hovedsak asfaltering.

Konto 6646 gjelder drenering.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 171	1 811
6730 Teknisk honorar	15 813	256 497
Sum	16 984	258 307

Konto 6714 er faktуреing for tilleggsavtaler vedrørende e-post til styret og sms i portalen. Samt utsendelse av varsel om økte felleskostnader.

Konto 6730 gjelder oppfølging av prosjektet vedrørende rehabilitering av avløpsrør og våtrom.



Noter årsregnskap 2021 Breidablikk I Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	6 138	-9 457
7719 Møter, div. styret	83	0
7770 Betalingskostnader	1 059	1 043
7773 Omkostninger innkreving	4 799	636
7790 Andre kostnader	16 600	0
Sum	28 680	-7 777

Konto 7790 gjelder korleksjon av borettsinnskuddet ved nedkittering, registrert i Brønnøysund januar 2022.

Note 12 - Fordringer skader

Gjelder forskutterte forsikringssaker.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	82	336
Sum	82	336



Noter årsregnskap 2021 Breidablikk I Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 000	0	6 000
Sum innskutt egenkapital	6 000	0	6 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-24 164 094	816 549	-23 347 545
Sum opptjent egenkapital	-24 164 094	816 549	-23 347 545
Sum egenkapital	-24 158 094	816 549	-23 341 545

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 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering våtrm og rør
Lånenummer:	12138412030
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.84 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	40 000 000
Lånesaldo 01.01:	39 433 083
Avdrag i perioden:	714 927
Lånesaldo 31.12:	38 718 156
Saldo 5 år frem i tid:	35 096 876

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138412030	40	648 781	25 951 240
	20	638 345	12 766 900



Noter årsregnskap 2021 Breidablikk I Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	60 286	25 418
Sum	60 286	25 418

Gjelder strømkostnader for desember, fakturert i januar 2022.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	38 718 156
Innskuddskapital	924 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	39 642 156
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 766 715

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.)	22.02.2022
Styremedlem	Oddvar Hansen (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Hans Kristian Amundsen (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Lene Smith (sign.)	22.02.2022



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 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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, 1. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor