



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 111 426
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Brekkeåsen Borettslag
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anita Skåre Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	978 342	871 440
Sum inntekter		978 342	871 440
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	429 418	1 039 849
Sum kostnader		457 942	1 068 373
Driftsresultat		520 400	-196 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		416	3 765
Sum finansinntekter		416	3 765
Annen rentekostnad		101 165	112 342
Sum finanskostnader		101 165	112 342
Netto finans		100 749	108 577
Ordinært resultat før skattekostnad		419 650	-305 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		419 650	-305 511
Årsresultat		419 650	-305 510
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		419 650	-305 510
Sum overføringer og disponeringer		419 650	-305 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	6 160 348	6 160 348
Sum varige driftsmidler		6 160 348	6 160 348
Sum anleggsmidler		6 160 348	6 160 348
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 251	0
Andre fordringer	10,11	183 892	98 259
Sum fordringer		189 143	98 259
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		516 067	247 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 067	247 479
Sum omløpsmidler		705 209	345 738
SUM EIENDELER		6 865 556	6 506 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		453 696	34 045
Sum opptjent egenkapital		451 996	32 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	14	453 696	34 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 178 116	4 330 482
Øvrig langsiktig gjeld		2 040 000	2 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 218 116	6 370 482
Sum langsiktig gjeld		6 218 116	6 370 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 050	100 858
Annen kortsiktig gjeld		4 694	700
Sum kortsiktig gjeld		193 744	101 558
Sum gjeld		6 411 860	6 472 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 865 556	6 506 085
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	6 218 116	6 370 482



Årsregnskap 2020 Brekkeåsen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	244 180	698 483
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	419 650	-305 510
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-152 366	-148 794
B. Årets endring disponible midler	267 284	-454 304
C. Disponible midler	511 464	244 180
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	705 209	345 738
Kortsiktig gjeld	-193 744	-101 558
C. Disponible midler	511 464	244 180

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



Resultatregnskap 2020 Brekkeåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	978 342	871 440	989 725	975 725
Sum leieinntekt		978 342	871 440	989 725	975 725
Annen inntekt					
Sum inntekt		978 342	871 440	989 725	975 725
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 525	3 525	3 525	3 525
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	3	6 875	52 313	45 000	45 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	171 716	197 829	198 000	201 400
Reparasjon og vedlikehold	5	9 698	510 562	150 000	150 000
Revisjonshonorar	6	4 387	3 914	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		52 571	51 042	53 000	54 100
Andre honorar	7	572	191	5 000	5 000
TV/bredbånd		76 092	74 256	78 000	79 300
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	85	0	0
Kontingent og gaver		6 730	11 009	6 300	6 300
Forsikring		55 677	49 699	56 200	60 200
Eiendomsskatt		0	43 074	43 000	43 000
Andre kostnader	8	45 100	45 875	50 500	51 300
Sum kostnad		457 942	1 068 373	717 725	728 325
Driftsresultat		520 400	-196 933	272 000	247 400
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		416	3 765	0	0
Rentekostnad		101 165	112 342	127 000	84 400
Netto finansposter		100 749	108 577	127 000	84 400
Årsresultat		419 650	-305 510	145 000	163 000
Overført til/fra annen egenkapital		419 650	-305 510	0	0
SUM OVERFØRINGER		419 650	-305 510	0	0



Balanse 2020 Brekkeåsen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	5 995 516	5 995 516
Påkostninger	9	164 832	164 832
Sum anleggsmidler		6 160 348	6 160 348
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 251	0
Fordringer skader	10	81 916	5 526
Andre kortsiktige fordringer	11	4 226	0
Forskuddsbetalte kostnader		97 750	92 733
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		516 067	247 479
Sum omløpsmidler		705 209	345 738
SUM EIENDELER		6 865 556	6 506 085



Balanse 2020 Brekkeåsen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		451 996	32 345
Sum opptjent egenkapital		451 996	32 345
Sum egenkapital	14	453 696	34 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	4 178 116	4 330 482
Borettsinnskudd		2 040 000	2 040 000
Sum langsiktig gjeld		6 218 116	6 370 482
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 226	0
Leverandørgjeld		189 050	100 858
Påløpne renter		468	700
Sum kortsiktig gjeld		193 744	101 558
Sum gjeld		6 411 860	6 472 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 865 556	6 506 085
Pantstillelser	13	6 218 116	6 370 482
Sted: _____	Dato: _____		

Anita Skåre Johnsen
StyrelederTorhild Skjeggerød
StyremedlemRuth Toril Valmestadrød
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Brekkeåsen 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 2020 Brekkeåsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	717 756	611 376
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	260 586	260 064
Sum	978 342	871 440

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	25 000
Sum	28 525	28 525

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiling	6 875	52 313
Sum	6 875	52 313

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	171 716	197 829
Sum	171 716	197 829

Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	9 385	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	313	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	5 644
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	493 725
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	1 193
Sum	9 698	510 562

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



Noter årsregnskap 2020 Brekkeåsen Borettslag

Note 6 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 387	3 914
Sum	4 387	3 914

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 7 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	572	191
Sum	572	191

Note 8 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	750
7750 Festeavgift/ tomteleie	43 989	43 989
7770 Betalingskostnader	935	956
7773 Omkostninger innkreving	176	180
Sum	45 100	45 875

Note 9 - Varige driftsmidler

	Asfaltering	Avfallshus	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	67 752	97 080	5 995 516
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 752	97 080	5 995 516
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	67 752	97 080	5 995 516
Anskaffelsesår :	2016	2017	1983
Antatt levetid i år :			

Borettslaget har festetomt.

Note 10 - Fordringer skader



Noter årsregnskap 2020 Brekkeåsen Borettslag

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 226	0
Sum	4 226	0

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	94817188731
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	4 820 000
Lånesaldo 01.01:	4 330 482
Avdrag i perioden:	152 366
Lånesaldo 31.12:	4 178 116
Saldo 5 år frem i tid:	3 327 103

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817188731	5	272 254	1 361 270
	4	269 613	1 078 452
	8	217 299	1 738 392

Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	4 178 116
Innskuddskapital	2 040 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	6 218 116
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 160 348

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 040 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalte renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Brekkeåsen Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 700	0	1 700
Sum innskutt egenkapital	1 700	0	1 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	32 345	419 651	451 996
Sum opptjent egenkapital	32 345	419 651	451 996
Sum egenkapital	34 045	419 651	453 696



Resultat og balanse med noter for Brekkeåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brekkeåsen Borettslag

Styreleder	Anita Skåre Johnsen (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Ruth Toril Valmestadrød (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Torhild Skjeggerød (sign.)	17.02.2021



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 Brekkeåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Brekkeåsen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 419 650. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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



Revisors beretning - 2020
Brekkeåsen Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 24. februar 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor