



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 998 350
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD
Forretningsadresse: Maren Juels gate 2
7130 BREKSTAD

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 102 095 | 2 369 618 |
| Sum inntekter | | 2 102 095 | 2 369 618 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 22 120 | 22 120 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 4 909 | |
| Annen driftskostnad | | 1 411 768 | 1 209 686 |
| Sum kostnader | | 1 438 797 | 1 231 807 |
| Driftsresultat | | 663 298 | 1 137 812 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 177 | 8 193 |
| Sum finansinntekter | | 15 177 | 8 193 |
| Annen rentekostnad | | 745 859 | 1 042 657 |
| Sum finanskostnader | | 745 859 | 1 042 657 |
| Netto finans | | -730 681 | -1 034 464 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -67 383 | 103 348 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -67 383 | 103 348 |
| Årsresultat | | -67 383 | 103 348 |
| Totalresultat | | -67 383 | 103 348 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -67 383 | 103 348 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -67 383 | 103 348 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 113 050 000 | 113 050 000 |
| Maskiner og anlegg | | 19 991 | |
| Sum varige driftsmidler | | 113 069 991 | 113 050 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 113 069 991 | 113 050 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 98 028 | 94 410 |
| Andre fordringer | | 20 000 | 20 000 |
| Sum fordringer | | 118 028 | 114 410 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 976 360 | 1 323 652 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 976 360 | 1 323 652 |
| Sum omløpsmidler | | 1 094 389 | 1 438 062 |
| SUM EIENDELER | | 114 164 380 | 114 488 062 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 350 000 | 350 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 350 000 | 350 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 435 141 | 502 524 |
| Sum opptjent egenkapital | | 435 141 | 502 524 |
| Sum egenkapital | | 785 141 | 852 524 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 45 220 000 | 45 220 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 67 830 000 | 67 830 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 113 050 000 | 113 050 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 74 720 | 33 263 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 254 519 | 552 276 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 329 239 | 585 538 |
| Sum gjeld | | 113 379 239 | 113 635 538 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 114 164 380 | 114 488 062 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 723302

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 998 350
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD
Forretningsadresse: Maren Juels gate 2
7130 BREKSTAD

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 919 998 350
BORETTSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 102 095 | 2 369 618 |
| Sum inntekter | | 2 102 095 | 2 369 618 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 22 120 | 22 120 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 4 909 | |
| Annen driftskostnad | | 1 411 768 | 1 209 686 |
| Sum kostnader | | 1 438 797 | 1 231 807 |
| Driftsresultat | | 663 298 | 1 137 812 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 177 | 8 193 |
| Sum finansinntekter | | 15 177 | 8 193 |
| Annen rentekostnad | | 745 859 | 1 042 657 |
| Sum finanskostnader | | 745 859 | 1 042 657 |
| Netto finans | | -730 681 | -1 034 464 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -67 383 | 103 348 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -67 383 | 103 348 |
| Årsresultat | | -67 383 | 103 348 |
| Totalresultat | | -67 383 | 103 348 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -67 383 | 103 348 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -67 383 | 103 348 |



Organisasjonsnr: 919 998 350
BORETTSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 113 050 000 113 050 000

Maskiner og anlegg 19 991

Sum varige driftsmidler 113 069 991 113 050 000

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 113 069 991 113 050 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 98 028 94 410

Andre fordringer 20 000 20 000

Sum fordringer 118 028 114 410

Sum omløpsmidler 1 094 389 1 438 062

SUM EIENDELER 114 164 380 114 488 062

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 976 360 1 323 652

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 976 360 1 323 652

Sum omløpsmidler 1 094 389 1 438 062

SUM EIENDELER 114 164 380 114 488 062

Sum omløpsmidler 1 094 389 1 438 062

SUM EIENDELER 114 164 380 114 488 062

SUM EIENDELER 114 164 380 114 488 062

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 350 000 350 000

Annen innskutt egenkapital 0 0

Sum innskutt egenkapital 350 000 350 000



| | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 435 141 | 502 524 |
| Sum opptjent egenkapital | 435 141 | 502 524 |
| Sum egenkapital | 785 141 | 852 524 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 45 220 000 | 45 220 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 67 830 000 | 67 830 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 113 050 000 | 113 050 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 74 720 | 33 263 |
| Annen kortsiktig gjeld | 254 519 | 552 276 |
| Sum kortsiktig gjeld | 329 239 | 585 538 |
| Sum gjeld | 113 379 239 | 113 635 538 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 114 164 380 | 114 488 062 |



Organisasjonsnr: 919 998 350
BORETTSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|-------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 20000.00 | 20000.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |



2120.00 2120.00

| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 22120.00 | 22120.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>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> |
|----------------------|--------------|

Note

2

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Borettslaget Havblikk Brekstad

ÅRSREGNSKAP 2021

Revisjonsberetning
Balanse
Resultat
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Havblikk Brekstad

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Havblikk Brekstad.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EGSNL-D724I-20POB-MCVNY-7E3FH-VZA17



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-22 07:16:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EGSNL-D724I-20POB-MCVNY-7E3FH-VZA17

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Borettslaget Havblikk Brekstad

BALANSE 2021

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | | 113 050 000 | 113 050 000 |
| Maskiner og utstyr | | 19 991 | 0 |
| Sum anleggs midler | 1 | 113 069 991 | 113 050 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 35 |
| Andre fordringer | | 20 000 | 20 000 |
| Forskudds betalte kostnader | | 98 028 | 94 375 |
| Sum fordringer | 2 | 118 028 | 114 410 |
| Sum Bankinnskudd, kontanter ol | 3 | 976 360 | 1 323 652 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 094 389 | 1 438 062 |
| SUM EIENDELER | | 114 164 380 | 114 488 062 |

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Havblikk Brekstad

BALANSE 2021

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Andelskapital | 4 | 350 000 | 350 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 350 000 | 350 000 |
| Opptjent egenkapital | | 502 524 | 399 176 |
| Årets resultat | | -67 383 | 103 348 |
| Sum opptjent egenkapital | | 435 141 | 502 524 |
| SUM EGENKAPITAL | | 785 141 | 852 524 |
| GJELD | | | |
| Borettsinnskudd | 5 | 67 830 000 | 67 830 000 |
| Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån | 6 | 2 060 000 | 2 060 000 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 43 160 000 | 43 160 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 113 050 000 | 113 050 000 |
| Avsetning vedlikehold | | 115 000 | 85 000 |
| SUM AVSETNINGER | 7 | 115 000 | 85 000 |
| Leverandørgjeld | | 74 720 | 33 263 |
| Forskudd fra kunder | | 5 815 | 6 858 |
| Påløpte renter | | 28 581 | 26 243 |
| Påløpte kostnader | 8 | 22 120 | 22 120 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 83 003 | 412 055 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 214 239 | 500 538 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 114 164 380 | 114 488 062 |

TRONDHEIM / / 2022,
Borettslaget Havblikk Brekstad

Herborg Otilie Grøntvedt Gifst
Styrets leder

Erling Eriksen
Styremedlem

Elin Odde
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Havblikk Brekstad

RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Note | | | | |
| INNETEKTER | | | | |
| Felleskostnader nytte | 0 | 0 | 0 | 652 760 |
| Felleskostnader drift | 562 836 | 553 524 | 562 752 | 229 941 |
| Felleskostnader lik fordeling | 252 420 | 242 760 | 252 432 | 276 020 |
| Felleskostnader renter | 745 692 | 1 042 657 | 828 672 | 979 732 |
| Kabel TV | 175 980 | 173 040 | 175 956 | 178 920 |
| Parkering/Garasje | 73 440 | 69 120 | 73 440 | 80 899 |
| Energi | 288 402 | 288 517 | 249 936 | 0 |
| Andre inntekter | 10 3 325 | 0 | 0 | 0 |
| SUM INNETEKTER | 2 102 095 | 2 369 618 | 2 143 188 | 2 398 272 |
| KOSTNADER | | | | |
| Lønn/styrehonorar | 11 22 120 | 22 120 | 22 128 | 22 120 |
| Innleide tjenester | 0 | 51 320 | 83 700 | 41 000 |
| Forretningsførsel | 12 70 486 | 64 435 | 64 800 | 72 700 |
| Revisjon | 13 12 500 | 12 500 | 12 708 | 12 900 |
| Forsikring | 101 653 | 96 297 | 100 104 | 105 500 |
| Eiendomsavgifter | 382 372 | 353 529 | 352 800 | 381 600 |
| Strøm | 385 495 | 220 644 | 285 000 | 302 000 |
| Renhold | 106 104 | 101 678 | 74 304 | 88 800 |
| Vakthold/Alarm | 11 710 | 10 587 | 11 004 | 11 400 |
| Kabel-TV | 178 941 | 175 951 | 175 956 | 178 920 |
| Reparasjon/vedlikehold | 14 110 862 | 77 961 | 86 004 | 122 000 |
| Vedlikeholdsavsetning | 7 30 000 | 30 000 | 30 000 | 50 000 |
| Kontorkostnader | 8 314 | 5 636 | 8 004 | 8 500 |
| Andre kostnader | 15 13 332 | 9 150 | 8 004 | 12 800 |
| Avskrivinger | 4 909 | 0 | 0 | 8 300 |
| SUM KOSTNADER | 1 438 797 | 1 231 807 | 1 314 516 | 1 418 540 |
| DRIFTSRESULTAT | 663 298 | 1 137 812 | 828 672 | 979 732 |
| FINANSINNETEKTER/KOSTNADER | | | | |
| Renteinntekter | 15 177 | 8 193 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | 745 859 | 1 042 657 | 828 672 | 979 732 |
| SUM FINANS | 16 -730 681 | -1 034 464 | -828 672 | -979 732 |
| RESULTAT | 17 -67 383 | 103 348 | 0 | 0 |
| DISPONERT: | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | -67 383 | 103 348 | 0 | 0 |

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETTSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger avskrives ikke for borettslag. Bokført verdi er anskaffelsesverdi fra oppstart og eventuelle senere påkostninger.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil for senere år vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Notene viser fjorårstall for sammenligning.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

| | | Bygninger | Robot- gressklipper | Totalt |
|--|-----------|--------------------|------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01. | Kr | 113 050 000 | 0 | 113 050 000 |
| + Tilgang | Kr | 0 | 24 900 | 0 |
| - Avgang | Kr | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31.12 | Kr | 113 050 000 | 24 900 | 113 074 900 |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01. | Kr | 0 | 0 | 0 |
| Årets avskrivninger | Kr | 0 | 4 909 | 4 909 |
| Avskrivninger på avgang | Kr | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12 | Kr | 0 | 4 909 | 4 909 |
| Balanseført verdi pr. 01.01. | Kr | 113 050 000 | 0 | 113 050 000 |
| Netto endringer ovenfor | Kr | 0 | 19 991 | 19 991 |
| Balanseført verdi pr. 31.12 | Kr | 113 050 000 | 19 991 | 113 069 991 |

Bygningens anskaffelsesår er 2018.

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Robotgressklipperen er anskaffet i 2021 og avskrives over 3 år.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETTSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

| NOTE 2 - FORDRINGER | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|----------------|
| Fordringene er vurdert til pålydende. | | |
| Fordringene består av : | | |
| Restanser felleskostnader | Kr 0 | 35 |
| Andre fordringer - avsatt etablering 1 andel | Kr 20 000 | 20 000 |
| Forskuddsbetalt kabel-TV t.o.m. 31.01. | Kr 15 438 | 14 912 |
| Forskuddsbetalt heisalarm 12 måneder | Kr 1 940 | 2 651 |
| Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.10. | Kr 80 650 | 76 813 |
| Sum forskuddsbetalte kostnader | Kr 118 028 | 114 410 |

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger. Borettslaget har legalpant for ubetalte felleskostnader begrenset oppad til to ganger grunnbeløpet. Jfr Bri §5-20.

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB, samt belastningskonto for lån i Ørland Sparebank. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 350 000 fordelt på 35 andeler à kr 10 000.

NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

| | |
|-----------------|---------------|
| Borettsinnskudd | Kr 67 830 000 |
|-----------------|---------------|

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

| | |
|-------------------------------|------------------------------|
| Långiver | Eika Boligkreditt |
| Opprinnelig låneår | 2018 |
| Løpetid | 40 år |
| Rentesats per 31.12 nom. | 2,13 % |
| Renteavtale | 3 mnd. Nilbor + margin 1,35% |
| Opprinnelig lånebeløp | Kr 45 220 000 |
| Tilleggs innskudd/IN -ordning | Kr 2 060 000 |
| Avdrag i år | Kr 0 |
| Sum bokført gjeld 31.12 | Kr 43 160 000 |

Lån er sikret med pant i eiendommen.

| | |
|---------------------|----------------|
| Bokført verdi 31.12 | Kr 113 050 000 |
|---------------------|----------------|

Lånet er et annuitetslån med 10 års avdragsfrihet.

Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

| | |
|--|---------------|
| Gjeld iht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2026: | Kr 43 160 000 |
|--|---------------|

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETTSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

Gjeldende nedbetalingsplan er fra 01.01.2022.

| Andelsnr: | Andel Felleslån: | Avdrag pr mnd fra 2029 |
|-------------|------------------|------------------------|
| 1 | kr 1 100 000 | 2 333 |
| 2,3 | kr 756 000 | 1 603 |
| 4 | kr 1 340 000 | 2 842 |
| 5,6 | kr 1 136 000 | 2 409 |
| 7 | kr 1 148 000 | 2 435 |
| 8 | kr 1 188 000 | 2 520 |
| 9 | kr 1 556 000 | 3 300 |
| 10 | kr 1 180 000 | 2 503 |
| 11,12 | kr 792 000 | 1 680 |
| 13 | kr 1 460 000 | 3 097 |
| 14 | kr - | - |
| 15 | kr 500 000 | 1 060 |
| 16 | kr 1 320 000 | 2 800 |
| 17 | kr 1 280 000 | 2 715 |
| 18 | kr 1 636 000 | 3 470 |
| 19 | kr 1 220 000 | 2 588 |
| 20,21 | kr 832 000 | 1 765 |
| 22 | kr 1 540 000 | 3 266 |
| 23,24,26,28 | kr 1 360 000 | 2 884 |
| 25 | kr 1 400 000 | 2 969 |
| 27 | kr 1 720 000 | 3 648 |
| 29 | kr 2 520 000 | 5 345 |
| 30,31,33 | kr 1 440 000 | 3 054 |
| 32 | kr 1 480 000 | 3 139 |
| 34 | kr 1 860 000 | 3 945 |
| 35 | kr 920 000 | 1 951 |

2029 er første året med fullt avdrag.

| NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------------|--------|
| Sum avsetning ved årets inngang | Kr 85 000 | 55 000 |
| Årets avsetning ihht budsjett | Kr 30 000 | 30 000 |
| Sum avsetning ved årets utgang | Kr 115 000 | 85 000 |

| NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER | 2021 | 2020 |
|---|-----------|--------|
| Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift | Kr 22 120 | 22 120 |
| Sum påløpte kostnader | Kr 22 120 | 22 120 |

| NOTE 9 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD | 2021 | 2020 |
|--|-----------|---------|
| Avsatt for mye innbetalte renter via felleskostnader | Kr 83 003 | 412 055 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | Kr 83 003 | 412 055 |

| NOTE 10 - ANDRE INNTEKTER | 2021 | 2020 |
|---------------------------|----------|------|
| Administrasjonsgebyr | Kr 3 325 | 0 |
| Sum andre inntekter | Kr 3 325 | 0 |

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETTSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

| NOTE 11 - LØNNSKOSTNADER | | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|-----------|---------------|---------------|
| Årets styrehonorar inkl. arb.giv avg | Kr | 22 120 | 22 120 |
| Sum lønnskostnader | Kr | 22 120 | 22 120 |

Borettslaget har ingen fast ansatte.
Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 20 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet.

| NOTE 12 - FORVALTNINGSHONORAR | | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|-----------|---------------|---------------|
| Forvaltningshonorar i hht avtale | Kr | 64 770 | 63 685 |
| Forvaltningshonorar utover avtale *) | Kr | 5 716 | 750 |
| Sum forvaltningshonorar | Kr | 70 486 | 64 435 |

*) Avregning renter, avregning varmtvannsforbruk mm

| NOTE 13 - REVISJONSHONORAR | | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-----------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar | Kr | 12 500 | 12 500 |
| Sum revisjonshonorar | Kr | 12 500 | 12 500 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

| NOTE 14 - VEDLIKEHOLD | | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|-----------|----------------|---------------|
| Driftsmateriale | Kr | 202 | 168 |
| Vedlikehold bygninger | Kr | 50 685 | 20 864 |
| Vedlikehold heis | Kr | 16 045 | 28 774 |
| Utenomhusutstyr | Kr | 2 598 | 23 378 |
| Bepantning/gartner | Kr | 1 956 | 2 658 |
| Parkeringskjeller/garasje | Kr | 0 | 2 119 |
| Skilt | Kr | 6 750 | 0 |
| Reparasjon/vedlikehold ventilasjon | Kr | 6 028 | 0 |
| Service nødlys, brannalarm | Kr | 26 598 | 0 |
| Sum vedlikehold | Kr | 110 862 | 77 961 |

| NOTE 15 - ANDRE KOSTNADER | | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|-----------|---------------|--------------|
| Borniljø | Kr | 3 309 | 4 461 |
| Bankgebyr | Kr | 2 453 | 3 119 |
| Generalforsamling | Kr | 7 570 | 1 570 |
| Sum andre kostnader | Kr | 13 332 | 9 150 |

| NOTE 16 - FINANS | | 2021 | 2020 |
|-------------------------|-----------|-----------------|-------------------|
| Annen renteinntekt | Kr | 0 | 0 |
| Renteinntekt bank | Kr | 4 002 | 6 240 |
| Annen rentekostnad | Kr | 11 175 | 1 953 |
| Renter lån | Kr | -745 859 | -1 042 657 |
| Sum finans | Kr | -730 681 | -1 034 464 |

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

BORETTSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

| NOTE 17 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER | | 2021 | 2020 |
|---|-----------|----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01. | Kr | 937 524 | 804 176 |
| Årets resultat | Kr | -67 383 | 103 348 |
| Årets vedlikeholdsavsetning | Kr | 30 000 | 30 000 |
| Årets tilgang | Kr | -24 900 | 0 |
| Årets avskrivning | Kr | 4 909 | 0 |
| Årets endring i disponible midler | Kr | -57 374 | 133 348 |
| Disponible midler 31.12. | Kr | 880 150 | 937 524 |

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name
Gifstad, Herborg Grøntvedt

Date
2022-03-21

Identification

 **bankID**™ Gifstad, Herborg
Grøntvedt

Name
Odde, Elin

Date
2022-03-21

Identification

 **bankID**™
PA MOBIL Odde, Elin

Name
Eriksen, Erling

Date
2022-03-21

Identification

 **bankID**™ Eriksen, Erling



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))