



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 483 282
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANTON BREKKESVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Avd. Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 137 208	1 081 248
Sum inntekter		1 137 208	1 081 248
Kostnader			
Lønnskostnad		153 359	198 824
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 817	8 617
Annen driftskostnad		902 463	730 893
Sum kostnader		1 067 638	938 334
Driftsresultat		69 570	142 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 933	2 131
Sum finansinntekter		4 933	2 131
Annen finanskostnad		90 599	53 529
Sum finanskostnader		90 599	53 529
Netto finans		-85 666	-51 398
Resultat før skattekostnad		-16 097	91 516
Årsresultat		-16 097	91 516
Totalresultat		-16 097	91 516
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 097	91 516
Sum overføringer og disponeringer		-16 097	91 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 568 562	1 568 562
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		47 265	43 082
Sum varige driftsmidler		1 615 828	1 611 644
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 615 828	1 611 644
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		106 276	86 030
Sum fordringer		106 276	86 030
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 809	317 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 809	317 566
Sum omløpsmidler		351 085	403 596
SUM EIENDELER		1 966 913	2 015 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		113 373	97 276
Sum opptjent egenkapital		-113 373	-97 276
Sum egenkapital		-110 873	-94 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 736 593	1 797 346
Øvrig langsiktig gjeld		240 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 976 593	2 037 346
Sum langsiktig gjeld		1 976 593	2 037 346
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 577	39 475
Leverandørgjeld		43 056	17 531
Skyldige offentlige avgifter		3 832	2 745
Annen kortsiktig gjeld		23 727	12 919
Sum kortsiktig gjeld		101 193	72 670
Sum gjeld		2 077 786	2 110 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 966 913	2 015 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398620

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 483 282
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANTON BREKKESVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Åvd. Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 975 483 282
ANTON BREKKESVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 137 208	1 081 248
Sum inntekter		1 137 208	1 081 248
Kostnader			
Lønnskostnad		153 359	198 824
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 817	8 617
Annen driftskostnad		902 463	730 893
Sum kostnader		1 067 638	938 334
Driftsresultat		69 570	142 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 933	2 131
Sum finansinntekter		4 933	2 131
Annen finanskostnad		90 599	53 529
Sum finanskostnader		90 599	53 529
Netto finans		-85 666	-51 398
Resultat før skattekostnad		-16 097	91 516
Årsresultat		-16 097	91 516
Totalresultat		-16 097	91 516
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 097	91 516
Sum overføringer og disponeringer		-16 097	91 516



Organisasjonsnr: 975 483 282
ANTON BREKKESVEI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 568 562	1 568 562
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		47 265	43 082
Sum varige driftsmidler		1 615 828	1 611 644
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 615 828	1 611 644
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		106 276	86 030
Sum fordringer		106 276	86 030
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 809	317 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 809	317 566
Sum omløpsmidler		351 085	403 596
SUM EIENDELER		1 966 913	2 015 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	113 373	97 276
Sum opptjent egenkapital	-113 373	-97 276
Sum egenkapital	-110 873	-94 776
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 736 593	1 797 346
Øvrig langsiktig gjeld	240 000	240 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 976 593	2 037 346
Sum langsiktig gjeld	1 976 593	2 037 346
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 577	39 475
Leverandørgjeld	43 056	17 531
Skyldige offentlige avgifter	3 832	2 745
Annen kortsiktig gjeld	23 727	12 919
Sum kortsiktig gjeld	101 193	72 670
Sum gjeld	2 077 786	2 110 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 966 913	2 015 240



Organisasjonsnr: 975 483 282
ANTON BREKKESVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3619

Anton Brekkesvei Borettslag





Velkommen til årsmøte i Anton Brekkesvei Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

30. april 2024 kl. 18:00, Uteplass i borettslaget/inne .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Anton Brekkesvei Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Roar Andersen fra OBOS Eiendomsforvaltning AS foreslås.

Forslag til vedtak

Roar Andersen valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammeteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Roar Andersen fra OBOS Eiendomsforvaltning AS foreslås som protokollfører.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Roar Andersen foreslått. Protokollvitne(r) foreslås i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til udekket tap.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til udekket tap.

Vedlegg

1. 3619-Årsrapport-regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55.000,-, som er tilsvarende budsjettet.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 55.000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roger Olsen	Anton Brekkes Vei 9 B
Styremedlem	Helen Siro Olsen	Anton Brekkes Vei 9 B
Styremedlem	Rolf Pedersen	Anton Brekkes Vei 9A
Varamedlem	Marte Torgersen	Anton Brekkes Vei 7 B

Generelle opplysninger om Anton Brekkesvei Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Anton Brekkesvei Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975483282, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

46 2

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Anton Brekkesvei Borettslag har ingen fast ansatte. Det er imidlertid inngått avtale om forefallende arbeid på timebasis, med to fra styret. Avtalene er tidligere behandlet av generalforsamlingen.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Utbedringer som er gjort i 2023.

1. Oppsett av 3 stk. ladestasjoner + gjenoppretting etter jobben.
2. Utbygging av dårlig panel over det første taket ut mot gårds plass, malt og byttet alle lufteluker i 7 til 11.
3. Elektriker fjernet alle gamle kabler på bygningene og i luftlinje 7 – 11.
4. Gravd og planert ut nord for 11B ca. 60 m2 + sådd gress.
5. Kappet ned flere trær bak garasje + noen ved 11 B.
6. Ellers vanlig vedlikehold.

Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert en økning på 10% av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten er uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Forsikringspremien for 2024 er budsjettert med en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

Lån

Anton Brekkesvei Borettslag har lån i DNB.

Lånet har flytende rente, og en total løpetid på 25 år,

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettert med en økning på ca. 6% for 2024

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Anton Brekkesvei Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Anton Brekkesvei Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2019-Årsrapport-regnskap.pdf



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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 25. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



ANTON BREKESVEI BORETTSLAG ORG.NR. 975 483 282, KUNDENR. 3619

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	330 925	267 780	330 925	249 893
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-16 097	91 516	97 600	71 600
Tilbakeføring av avskrivning	13 11 817	8 617	9 000	9 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	13 -16 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -60 753	-36 988	-78 000	-79 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-81 033	63 145	28 600	1 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	249 892	330 926	359 525	251 493
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	351 085	403 596		
Kortsiktig gjeld	-101 193	-72 670		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	249 892	330 926		



ANTON BREKESVEI BORETTSLAG ORG.NR. 975 483 282, KUNDENR. 3619

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 134 672	1 081 248	1 135 000	1 202 000
Ladeinntekter EL-bil		2 536	0	0	14 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 137 208	1 081 248	1 135 000	1 216 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-100 859	-148 824	-133 200	-108 400
Styrehonorar	4	-52 500	-50 000	-52 500	-55 000
Avskrivninger	13	-11 817	-8 617	-9 000	-9 000
Revisjonshonorar	5	-5 625	-4 750	-5 000	-5 900
Forretningsførerhonorar		-83 615	-80 245	-84 200	-88 000
Konsulenthonorar	6	-4 406	-3 865	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-161 587	-127 512	-115 000	-115 000
Forsikringer		-106 676	-95 641	-105 000	-117 000
Festeavgift		-29 221	-29 221	-29 300	-29 300
Kommunale avgifter	8	-230 558	-143 931	-189 500	-239 800
Energi/fyring		-13 974	-6 552	-7 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-159 362	-156 208	-166 000	-168 000
Andre driftskostnader	9	-107 439	-82 968	-52 700	-78 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 067 638	-938 334	-953 400	-1 038 900
DRIFTSRESULTAT		69 570	142 914	181 600	177 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 933	2 131	0	0
Finanskostnader	11	-90 599	-53 529	-84 000	-105 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-85 666	-51 398	-84 000	-105 500
ÅRSRESULTAT		-16 097	91 516	97 600	71 600
Overføringer:					
Udekket tap		-16 097	0		
Reduksjon udekket tap		0	91 516		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 568 563	1 568 563
Andre varige driftsmidler	13	47 265	43 082
SUM ANLEGGSMIDLER		1 615 828	1 611 645
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		28 440	9 632
Forskuddsbetalte kostnader		77 836	76 398
Driftskonto OBOS-banken		138 889	186 431
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 792	225
Sparekonto OBOS-banken		104 128	130 910
SUM OMLØPSMIDLER		351 085	403 596
SUM EIENDELER		1 966 913	2 015 240
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 25 * 100		2 500	2 500
Udekket tap	14	-113 373	-97 276
SUM EGENKAPITAL		-110 873	-94 776
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 736 593	1 797 346
Borettsinnskudd	16	240 000	240 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 976 593	2 037 346
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 615	0
Leverandørgjeld		43 056	17 531
Skyldige offentlige avgifter	17	3 832	2 745
Påløpte renter		17 665	12 811
Påløpte avdrag		12 912	26 664
Annen kortsiktig gjeld	18	9 112	12 919
SUM KORTSIKTIG GJELD		101 193	72 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 966 913	2 015 240



	10	Anton Brekkesvei Borettslag	
Pantstillelse	19	3 045 000	3 045 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 19.03.2024
Styret i Anton Brekkesvei Borettslag

Roger Olsen /s/

Helen Siro Olsen /s/

Rolf Pedersen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 121 472
Garasjeleie	13 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 134 672

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-73 040
Påløpte feriepenger	-8 867
Arbeidsgiveravgift	-18 952
SUM PERSONALKOSTNADER	-100 859

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 52 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 406
SUM KONSULENTHONORAR	-4 406

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-31 022
Drift/vedlikehold VVS	-22 363
Drift/vedlikehold elektro	-75 139
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 911
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 152
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-161 587

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-40 800
Kommunale avgifter	-189 758
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-230 558

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 709
Diverse leiekostnader/leasing	-3 125
Verktøy og redskaper	-9 473
Driftsmateriell	-8 561
Snørydding	-43 369
Andre fremmede tjenester	-283
Kontor- og datarekvisita	-2 448
Kopieringsmaterieill	-802
Trykksaker	-844
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-20
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-18 514
Gaver	-370
Bankgebyr	-2 724
Velferdskostnader	-146
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-107 439

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	566
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 218
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 043
Andre renteinntekter	106
SUM FINANSINTEKTER	4 933

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-90 599
SUM FINANSKOSTNADER	-90 599

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1972	1 168 000
Drenering / Asfaltering 2008	400 563
SUM BYGNINGER	1 568 563

Gnr.46/bnr.2

Tomten er festet i 99 år fra 1968.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiekost for traktor		
Kostpris	16 125	
Avskrevet tidligere	-8 199	
Avskrevet i år	-1 586	6 340
Gressklipper nr. 2		
Tilgang 2018	64 353	
Avskrevet tidligere	-29 197	
Avskrevet i år	-7 031	28 125
Snøfreser		
Tilgang 2023	16 000	
Avskrevet i år	-3 200	12 800
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		47 265

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-11 817****NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	702 654	
Nedbetalt i år	60 753	-1 736 593

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 736 593****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1972	-240 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-240 000

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 792
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 040
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 832

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-8 867
Gebyrer	-245
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-9 112

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	240 000
Pantelån	1 736 593
Påløpte avdrag	12 912
TOTALT	1 989 505

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 568 563
TOTALT	1 568 563



Annem informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 776902. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2014

Dører, vinduer, sikringsskap,
endeveggerUtskifting dører til branndører
Oppgradering sikringsskap
Utskifting tak
Vinduer og balkongdører
Belegg trappeganger
Isolering endevegger





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.04.24

Selskapsnummer: 3619 Selskapsnavn: Anton Brekkesvei Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.