



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

### 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, 28.07.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                          |      | 2 369 618         | 2 777 463         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 369 618</b>  | <b>2 777 463</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                 |      | 22 120            | 31 414            |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 209 686         | 1 210 949         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 231 807</b>  | <b>1 242 363</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 137 812</b>  | <b>1 535 100</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                           |      | 8 193             | 13 459            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>8 193</b>      | <b>13 459</b>     |
| Annen rentekostnad                           |      | 1 042 657         | 1 202 393         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>1 042 657</b>  | <b>1 202 393</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-1 034 464</b> | <b>-1 188 934</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>103 348</b>    | <b>346 166</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>103 348</b>    | <b>346 166</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>103 348</b>    | <b>346 166</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>103 348</b>    | <b>346 166</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 103 348           | 346 166           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>103 348</b>    | <b>346 166</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                    |                    |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                  | 0                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 113 050 000        | 113 050 000        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 113 050 000        | 113 050 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |                    |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                  | 0                  |
| Sum anleggsmidler                          |      | 113 050 000        | 113 050 000        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                               |      |                    |                    |
| Sum varer                                  |      | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                    |
| Kundefordringer                            |      | 94 410             | 27 700             |
| Andre fordringer                           |      | 20 000             | 20 000             |
| Sum fordringer                             |      | 114 410            | 47 700             |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                    |                    |
| Sum investeringer                          |      | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 323 652          | 944 258            |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 323 652          | 944 258            |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 438 062          | 991 958            |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>114 488 062</b> | <b>114 041 958</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Selskapskapital                          |      | 350 000            | 350 000            |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                  | 0                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>350 000</b>     | <b>350 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |      | 502 524            | 399 176            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>502 524</b>     | <b>399 176</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>852 524</b>     | <b>749 176</b>     |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 45 220 000         | 45 220 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 67 830 000         | 67 830 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>113 050 000</b> | <b>113 050 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 33 263             | 69 372             |
| Skyldige offentlige avgifter             |      |                    | 89                 |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 552 276            | 173 321            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>585 538</b>     | <b>242 782</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>113 635 538</b> | <b>113 292 782</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>114 488 062</b> | <b>114 041 958</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 384628

#### Enheten

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

#### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 919 998 350  
BORETTSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                          |             | 2 369 618         | 2 777 463         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 369 618</b>  | <b>2 777 463</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                   |                   |
| Lønnskostnad                                 |             | 22 120            | 31 414            |
| Annen driftskostnad                          |             | 1 209 686         | 1 210 949         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 231 807</b>  | <b>1 242 363</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 137 812</b>  | <b>1 535 100</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                           |             | 8 193             | 13 459            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>8 193</b>      | <b>13 459</b>     |
| Annen rentekostnad                           |             | 1 042 657         | 1 202 393         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>1 042 657</b>  | <b>1 202 393</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-1 034 464</b> | <b>-1 188 934</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                   |                   |
|  |             | 103 348           | 346 166           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             |                   |                   |
|  |             | 103 348           | 346 166           |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>103 348</b>    | <b>346 166</b>    |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>103 348</b>    | <b>346 166</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 103 348           | 346 166           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>103 348</b>    | <b>346 166</b>    |



Organisasjonsnr: 919 998 350  
BORETTSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

## BALANSE

| <b>Beløp i: NOK</b>                        | <b>Note</b> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |             |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |             |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |             |                    |                    |
| Sum immaterielle eiendeler                 |             | 0                  | 0                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |             |                    |                    |
| Sum varige driftsmidler                    |             | 113 050 000        | 113 050 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |             |                    |                    |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | 0                  | 0                  |
| Sum anleggsmidler                          |             | 113 050 000        | 113 050 000        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                    |                    |
| <b>Varer</b>                               |             |                    |                    |
| Sum varer                                  |             | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                    |                    |
| Kundefordringer                            |             | 94 410             | 27 700             |
| Andre fordringer                           |             | 20 000             | 20 000             |
| Sum fordringer                             |             | 114 410            | 47 700             |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                    |                    |
| Sum investeringer                          |             | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             |                    |                    |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 1 323 652          | 944 258            |
| Sum omløpsmidler                           |             | 1 438 062          | 991 958            |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>114 488 062</b> | <b>114 041 958</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |             |                    |                    |
| Selskapskapital                            |             | 350 000            | 350 000            |
| Annen innskutt egenkapital                 |             | 0                  | 0                  |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 350 000            | 350 000            |



|                                      |                    |                    |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>          |                    |                    |
| Annen egenkapital                    | 502 524            | 399 176            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      | <b>502 524</b>     | <b>399 176</b>     |
| <br>                                 |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>852 524</b>     | <b>749 176</b>     |
| <br>                                 |                    |                    |
| <b>Gjeld</b>                         |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>              |                    |                    |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0                  | 0                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |                    |                    |
| Gjeld til                            |                    |                    |
| kredittinstitusjoner                 | 45 220 000         | 45 220 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 67 830 000         | 67 830 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    | <b>113 050 000</b> | <b>113 050 000</b> |
| <br>                                 |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <br>                                 |                    |                    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                    |                    |
| Leverandørgjeld                      | 33 263             | 69 372             |
| Skyldige offentlige<br>avgifter      |                    | 89                 |
| Annen kortsiktig gjeld               | 552 276            | 173 321            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>585 538</b>     | <b>242 782</b>     |
| <br>                                 |                    |                    |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>113 635 538</b> | <b>113 292 782</b> |
| <br>                                 |                    |                    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>114 488 062</b> | <b>114 041 958</b> |



Organisasjonsnr: 919 998 350  
BORETTSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære           |                    |                  |                      |

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 20000.00     | 29036.00         |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 2120.00      | 3078.00          |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           |              | -700.00          |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 22120.00     | 31414.00         |

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

|                |             |                     |                      |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

7

**Ytelser til revisjon****Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**



4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Borettslaget Havblikk Brekstad**

## **ÅRSREGNSKAP 2020**

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Havblikk Brekstad.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene 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. Betyggende 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>

### 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HYPMP-6X4BW-IEZ4A-IE7UA-U2NBT-6HKL8



# 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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-15 10:49:52Z



Penneo DokumentID: HYPMP-6X4BW-IEZ4A-IE7UA-U2NBT-6HKLB

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 2020**

|                                       | Note     | 2020               | 2019               |
|---------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                      |          |                    |                    |
| Bygninger                             |          | 113 050 000        | 113 050 000        |
| <b>Sum anleggs midler</b>             | <b>1</b> | <b>113 050 000</b> | <b>113 050 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                   |          |                    |                    |
| Kundefordringer                       |          | 35                 | 10 689             |
| Andre fordringer                      |          | 20 000             | 20 000             |
| Forskuddsbetalte kostnader            |          | 94 375             | 17 011             |
| <b>Sum fordringer</b>                 | <b>2</b> | <b>114 410</b>     | <b>47 700</b>      |
| <b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b> | <b>3</b> | <b>1 323 652</b>   | <b>944 258</b>     |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>               |          | <b>1 438 062</b>   | <b>991 958</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |          | <b>114 488 062</b> | <b>114 041 958</b> |

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



**Borettslaget Havblikk Brekstad**

**BALANSE 2020**

|  | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                    |                    |
| Andelskapital                          | 4    | 350 000            | 350 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>350 000</b>     | <b>350 000</b>     |
| Opptjent egenkapital                   |      | 399 176            | 53 010             |
| Årets resultat                         |      | 103 348            | 346 166            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>502 524</b>     | <b>399 176</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 |      | <b>852 524</b>     | <b>749 176</b>     |
| <b>GJELD</b>                           |      |                    |                    |
| 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         |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>113 050 000</b> | <b>113 050 000</b> |
| Avsetning vedlikehold                  |      | 85 000             | 55 000             |
| <b>SUM AVSETNINGER</b>                 | 7    | <b>85 000</b>      | <b>55 000</b>      |
| Leverandørgjeld                        |      | 33 263             | 69 372             |
| Kortsiktig gjeld til det offentlige    |      | 0                  | 89                 |
| Forskudd fra kunder                    |      | 6 858              | 45 056             |
| Skyldige lønnskostnader                |      | 0                  | 836                |
| Påløpte renter                         |      | 26 243             | 50 309             |
| Påløpte kostnader                      | 8    | 22 120             | 22 120             |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 9    | 412 055            | 0                  |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>500 538</b>     | <b>187 782</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>114 488 062</b> | <b>114 041 958</b> |

TRONDHEIM / 2021,  
Borettslaget Havblikk Brekstad

Herborg Otilie Grøntvedt Gift  
Styrets leder

Erling Eriksen  
Styremedlem

Elin Odde  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Havblikk Brekstad

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

|                                    |           | Regnskap 2020     | Regnskap 2019     | Budsjett 2020     | Budsjett 2021    |
|------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|                                    | Note      |                   |                   |                   |                  |
| <b>INNETEKTER</b>                  |           |                   |                   |                   |                  |
| Felles kostnader drift             |           | 553 524           | 575 688           | 553 399           | 562 752          |
| Felleskostnader renter             |           | 1 042 657         | 1 199 628         | 1 454 492         | 828 672          |
| Felleskostnader m/flat fordeling   |           | 99 120            | 0                 | 99 020            | 99 636           |
| Kabel TV                           |           | 173 040           | 167 580           | 173 040           | 175 956          |
| Parkering/Garasje                  |           | 69 120            | 63 936            | 69 201            | 73 440           |
| Renovasjon                         |           | 143 640           | 135 660           | 143 640           | 152 796          |
| Energi                             |           | 288 517           | 253 805           | 250 000           | 249 936          |
| Andre inntekter                    |           | 0                 | 381 166           | 0                 | 0                |
| <b>SUM INNETEKTER</b>              |           | <b>2 369 618</b>  | <b>2 777 463</b>  | <b>2 742 792</b>  | <b>2 143 188</b> |
| <b>KOSTNADER</b>                   |           |                   |                   |                   |                  |
| Lønn/Styrehonorar                  | 10        | 22 120            | 31 414            | 22 820            | 22 128           |
| Innleide tjenester                 | 11        | 51 320            | 42 094            | 70 000            | 83 700           |
| Portal                             |           | 600               | 0                 | 0                 | 0                |
| Forretningsførsel                  | 12        | 64 435            | 63 518            | 63 700            | 64 800           |
| Revisjon                           | 13        | 12 500            | 12 250            | 12 500            | 12 708           |
| Forsikring                         |           | 96 297            | 85 752            | 95 400            | 100 104          |
| Eiendomsavgifter                   |           | 353 529           | 345 245           | 371 640           | 352 800          |
| Strøm                              |           | 220 644           | 306 674           | 300 000           | 285 000          |
| Renhold                            |           | 101 678           | 72 776            | 41 200            | 74 304           |
| Vakthold/Alarm                     |           | 10 587            | 10 062            | 11 000            | 11 004           |
| Kabel-TV                           |           | 175 951           | 172 792           | 173 040           | 175 956          |
| Reparasjon/vedlikehold             | 14        | 77 961            | 59 431            | 81 000            | 86 004           |
| Vedlikeholdsavsetning              | 7         | 30 000            | 30 000            | 30 000            | 30 000           |
| Kontorkostnader                    |           | 5 036             | 4 643             | 8 000             | 8 004            |
| Andre kostnader                    | 15        | 9 150             | 5 713             | 8 000             | 8 004            |
| <b>SUM KOSTNADER</b>               |           | <b>1 231 807</b>  | <b>1 242 363</b>  | <b>1 288 300</b>  | <b>1 314 516</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |           | <b>1 137 812</b>  | <b>1 535 100</b>  | <b>1 454 492</b>  | <b>828 672</b>   |
| <b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>  |           |                   |                   |                   |                  |
| Renteinntekter                     |           | 8 193             | 13 459            | 0                 | 0                |
| Rentekostnader                     |           | 1 042 657         | 1 202 393         | 1 454 492         | 828 672          |
| <b>SUM FINANS</b>                  | <b>16</b> | <b>-1 034 464</b> | <b>-1 188 934</b> | <b>-1 454 492</b> | <b>-828 672</b>  |
| <b>RESULTAT</b>                    | <b>17</b> | <b>103 348</b>    | <b>346 166</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>DISPONERT:</b>                  |           |                   |                   |                   |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital |           | 103 348           | 346 166           | 0                 | 0                |

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 BORETTLAGET 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 fjoråstall for sammenligning.

### NOTE 1 - BYGNINGER

Bygningens anskaffelsesår:  
Bokført verdi per 31.12.: Kr 113 050 000

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

### NOTE 2 - FORDRINGER

|  | 2020              | 2019          |
|--|-------------------|---------------|
| Fordringene er vurdert til pålydende.        |                   |               |
| Fordringene består av :                      |                   |               |
| Restanser felleskostnader                    | Kr 35             | 10 689        |
| Andre fordringer - avsatt etablering 1 andel | Kr 20 000         | 20 000        |
| Forskuddsbetalt kabel-TV t.o.m. 31.01.       | Kr 14 912         | 14 663        |
| Forskuddsbetalt heisalarm 12 måneder         | Kr 2 651          | 2 348         |
| Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.10.     | Kr 76 813         | 0             |
| <b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>        | <b>Kr 114 410</b> | <b>47 700</b> |

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 Brl §5-20.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 BORETTLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

### 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.      | 1,63 %                       |
| 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 i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2025: Kr 43 160 000

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020

### BORETSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

Gjeldende nedbetalingsplan er fra 02.10.2020.

| Andelsnr:   | Andel Felleslån: | Avdrag pr mnd fra 2029 |
|-------------|------------------|------------------------|
| 1           | kr 1 100 000     | 2 509                  |
| 2,3         | kr 756 000       | 1 724                  |
| 4           | kr 1 340 000     | 3 057                  |
| 5,6         | kr 1 136 000     | 2 591                  |
| 7           | kr 1 148 000     | 2 619                  |
| 8           | kr 1 188 000     | 2 710                  |
| 9           | kr 1 556 000     | 3 549                  |
| 10          | kr 1 180 000     | 2 692                  |
| 11,12       | kr 792 000       | 1 807                  |
| 13          | kr 1 460 000     | 3 330                  |
| 14          | kr -             | -                      |
| 15          | kr 500 000       | 1 141                  |
| 16          | kr 1 320 000     | 3 011                  |
| 17          | kr 1 280 000     | 2 920                  |
| 18          | kr 1 636 000     | 3 732                  |
| 19          | kr 1 220 000     | 2 783                  |
| 20,21       | kr 832 000       | 1 898                  |
| 22          | kr 1 540 000     | 3 513                  |
| 23,24,26,28 | kr 1 360 000     | 3 102                  |
| 25          | kr 1 400 000     | 3 193                  |
| 27          | kr 1 720 000     | 3 923                  |
| 29          | kr 2 520 000     | 5 748                  |
| 30,31,33    | kr 1 440 000     | 3 285                  |
| 32          | kr 1 480 000     | 3 376                  |
| 34          | kr 1 860 000     | 4 243                  |
| 35          | kr 920 000       | 2 099                  |

2029 er første året med fullt avdrag.

| NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD        | 2020             | 2019          |
|---------------------------------------|------------------|---------------|
| Sum avsetning ved årets inngang       | Kr 55 000        | 25 000        |
| Årets avsetning ihht budsjett         | Kr 30 000        | 30 000        |
| <b>Sum avsetning ved årets utgang</b> | <b>Kr 85 000</b> | <b>55 000</b> |

| NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER                                | 2020             | 2019          |
|---|------------------|---------------|
| Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift | Kr 22 120        | 22 120        |
| <b>Sum påløpte kostnader</b>                              | <b>Kr 22 120</b> | <b>22 120</b> |

| NOTE 9 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD                      | 2020              | 2019     |
|--|-------------------|----------|
| Avsatt for mye innbetalte renter via felleskostnader | Kr 412 055        | 0        |
| <b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>                    | <b>Kr 412 055</b> | <b>0</b> |

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020

### BORETSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

| NOTE 10 - LØNSKOSTNADER              |           | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|-----------|---------------|---------------|
| Årets styrehonorar inkl. arb.giv avg | Kr        | 22 120        | 22 120        |
| Lønn for utført vaktmestertjenester  | Kr        | 0             | 9 994         |
| Avsatt mer enn utbetalt fjorår       | Kr        | 0             | -700          |
| <b>Sum lønskostnader</b>             | <b>Kr</b> | <b>22 120</b> | <b>31 414</b> |

Borettslaget har ingen fast ansatte.  
Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 20 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet.

| NOTE 11 - INNLEIDE TJENESTER  |           | 2020          | 2019          |
|-------------------------------|-----------|---------------|---------------|
| Vintervedlikehold             | Kr        | 30 625        | 21 250        |
| Sommervedlikehold             | Kr        | 20 695        | 20 844        |
| <b>Sum innleide tjenester</b> | <b>Kr</b> | <b>51 320</b> | <b>42 094</b> |

| NOTE 12 - FORVALTNINGSHONORAR     |           | 2020          | 2019          |
|-----------------------------------|-----------|---------------|---------------|
| Forvaltningshonorar i hht avtale  | Kr        | 63 685        | 61 650        |
| Forvaltningshonorar utover avtale | Kr        | 750           | 1 868         |
| <b>Sum forvaltningshonorar</b>    | <b>Kr</b> | <b>64 435</b> | <b>63 518</b> |

| NOTE 13 - REVISJONSHONORAR  |           | 2020          | 2019          |
|-----------------------------|-----------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar            | Kr        | 12 500        | 12 250        |
| <b>Sum revisjonshonorar</b> | <b>Kr</b> | <b>12 500</b> | <b>12 250</b> |

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

| NOTE 14 - VEDLIKEHOLD              |           | 2020          | 2019          |
|------------------------------------|-----------|---------------|---------------|
| Driftsmateriale                    | Kr        | 168           | 0             |
| Vedlikehold bygninger              | Kr        | 20 864        | 17 875        |
| Vedlikehold heis                   | Kr        | 28 774        | 25 877        |
| Utenomhusutstyr                    | Kr        | 23 378        | 8 368         |
| Beplantning/gartner                | Kr        | 2 658         | 2 846         |
| Parkeringskjeller/garasje          | Kr        | 2 119         | 0             |
| Husnummer                          | Kr        | 0             | 272           |
| Reparasjon/vedlikehold ventilasjon | Kr        | 0             | 4 193         |
| <b>Sum vedlikehold</b>             | <b>Kr</b> | <b>77 961</b> | <b>59 431</b> |

| NOTE 15 - ANDRE KOSTNADER  |           | 2020         | 2019         |
|----------------------------|-----------|--------------|--------------|
| Leie lokale, servering     | Kr        | 0            | 4 259        |
| Bomiljø                    | Kr        | 4 461        | 632          |
| Bankgebyr                  | Kr        | 3 119        | 822          |
| Generalforsamling          | Kr        | 1 570        | 0            |
| <b>Sum andre kostnader</b> | <b>Kr</b> | <b>9 150</b> | <b>5 713</b> |

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020

### BORETTLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

| NOTE 16 - FINANS   |           | 2020              | 2019              |
|--------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Annen renteinntekt | Kr        | 0                 | 2                 |
| Renteinntekt bank  | Kr        | 6 240             | 13 458            |
| Annen rentekostnad | Kr        | 1 953             | 0                 |
| Renter lån         | Kr        | -1 042 657        | -1 202 393        |
| <b>Sum finans</b>  | <b>Kr</b> | <b>-1 034 464</b> | <b>-1 188 934</b> |

| NOTE 17 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER |           | 2020           | 2019           |
|---|-----------|----------------|----------------|
| <b>Disponible midler 01.01.</b>           | <b>Kr</b> | <b>804 176</b> | <b>428 010</b> |
| Årets resultat                            | Kr        | 103 348        | 346 166        |
| Årets vedlikeholdsavsetning               | Kr        | 30 000         | 30 000         |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>  | <b>Kr</b> | <b>133 348</b> | <b>376 166</b> |
| <b>Disponible midler 31.12.</b>           | <b>Kr</b> | <b>937 524</b> | <b>804 176</b> |

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  
**Eriksen, Erling**

Date  
**2021-04-14**

Identification

 bankID<sup>PR MOBL</sup> Eriksen, Erling

Name  
**Gifstad, Herborg Grøntvedt**

Date  
**2021-04-14**

Identification

 bankID<sup>PR MOBL</sup> Gifstad, Herborg  
Grøntvedt

Name  
**Odde, Elin**

Date  
**2021-04-14**

Identification

 bankID<sup>PR MOBL</sup> Odde, Elin



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