



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 467 762
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKÅSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Klemmets vei 10-22
7227 GIMSE

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: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 469 096	1 649 447
Sum inntekter		2 469 096	1 649 447
Kostnader			
Lønnskostnad		86 856	90 590
Annen driftskostnad		941 083	1 382 442
Sum kostnader		1 027 938	1 473 033
Driftsresultat		1 441 158	176 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 118	17 949
Sum finansinntekter		33 118	17 949
Annen finanskostnad		772 165	454 271
Sum finanskostnader		772 165	454 271
Netto finans		-739 047	-436 322
Resultat før skattekostnad		702 111	-259 908
Årsresultat		702 111	-259 908
Totalresultat		702 111	-259 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		702 111	-259 908
Sum overføringer og disponeringer		702 111	-259 908



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		29 646 500	29 646 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		29 646 502	29 646 502
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 646 502	29 646 502
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	
Andre fordringer		46 548	46 710
Sum fordringer		56 548	46 710
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 153	1 047 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 153	1 047 158
Sum omløpsmidler		1 140 701	1 093 868
SUM EIENDELER		30 787 203	30 740 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		22 000	22 000
Sum innskutt egenkapital		22 000	22 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 322 574	1 620 463
Sum opptjent egenkapital		2 322 574	1 620 463
Sum egenkapital		2 344 574	1 642 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 198 625	15 957 367
Øvrig langsiktig gjeld		13 130 000	13 130 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 328 625	29 087 367
Sum langsiktig gjeld		28 328 625	29 087 367
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		95 945	3 629
Leverandørgjeld		16 356	3 388
Skyldige offentlige avgifter		210	253
Annen kortsiktig gjeld		1 492	3 270
Sum kortsiktig gjeld		114 004	10 540
Sum gjeld		28 442 629	29 097 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 787 203	30 740 370



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370684

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 467 762
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKÅSTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Klemmets vei 10-22
7227 GIMSE

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: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2024

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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 987 467 762
BREKKÅSTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 469 096	1 649 447
Sum inntekter		2 469 096	1 649 447
Kostnader			
Lønnskostnad		86 856	90 590
Annen driftskostnad		941 083	1 382 442
Sum kostnader		1 027 938	1 473 033
Driftsresultat		1 441 158	176 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 118	17 949
Sum finansinntekter		33 118	17 949
Annen finanskostnad		772 165	454 271
Sum finanskostnader		772 165	454 271
Netto finans		-739 047	-436 322
Resultat før skattekostnad		702 111	-259 908
Årsresultat		702 111	-259 908
Totalresultat		702 111	-259 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		702 111	-259 908
Sum overføringer og disponeringer		702 111	-259 908



Organisasjonsnr: 987 467 762
BREKKÅSTUNET 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		29 646 500	29 646 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		29 646 502	29 646 502
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 646 502	29 646 502
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 000	
Andre fordringer		46 548	46 710
Sum fordringer		56 548	46 710
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 153	1 047 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 153	1 047 158
Sum omløpsmidler		1 140 701	1 093 868
SUM EIENDELER		30 787 203	30 740 370
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		22 000	22 000



Sum innskutt egenkapital	22 000	22 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 322 574	1 620 463
Sum opptjent egenkapital	2 322 574	1 620 463
Sum egenkapital	2 344 574	1 642 463
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 198 625	15 957 367
Øvrig langsiktig gjeld	13 130 000	13 130 000
Sum annen langsiktig gjeld	28 328 625	29 087 367
Sum langsiktig gjeld	28 328 625	29 087 367
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	95 945	3 629
Leverandørgjeld	16 356	3 388
Skyldige offentlige avgifter	210	253
Annen kortsiktig gjeld	1 492	3 270
Sum kortsiktig gjeld	114 004	10 540
Sum gjeld	28 442 629	29 097 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 787 203	30 740 370



Organisasjonsnr: 987 467 762
BREKKÅSTUNET BORETTSLAG

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

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1388

Brekkåstunet Borettslag



Velkommen til årsmøte i Brekkåstunet 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. mars kl. 12:00 og lukker 23. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1388>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brekkåstunet 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Vår rådgiver i Obos, Stig Vigdal foreslås som møteleder.

Forslag til vedtak

Stig Vigdal velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Mia Tevik og Mathias Johansen velges som protokollvitner.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Regnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styreleder Hanne Mette Johansen og styremedlem Mia Tevik har gitt styret beskjed om at de ønsker å fratre sin styreverv før perioden er over.

Styremedlem Lynn Sandø tar ikke gjenvalg.

Det må derfor velges et helt nytt styre på årets generalforsamling.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ragnhild Hesjedal



Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Henrik Jensen
- Mathias Johansen

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Hanna Øian
- Marit Rundhaug



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hanne Mette Johansen	Klemmets Veg 10 A
Styremedlem	Lynn Sandø	Klemmets Veg 12 A
Styremedlem	Mia Tevik	Klemmets Veg 10 C
Varamedlem	Marcus Øverland	Klemmets Veg 10 B
Varamedlem	Omar Chadwick Reynes	Klemmets Veg 18 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: brekkastunet@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brekkåstunet Borettslag

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Brekkåstunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987467762, og ligger i Melhus kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 76

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.

Brekkåstunet Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak flere rentøkninger på borettslagets lån som har ført til økt innkreving av kapitalkostnader fra andelseierne.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes flere rentøkninger enn forventet på borettslagets lån.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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 Melhus kommune

Vi har lagt til grunn følgende økninger:

- 20% på eiendomsskatten
- 10% på vann- og avløpsavgiften
- 10% på feieavgiften
- 10% på renovasjonsavgiften

Energikostnader

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

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brekkåstunet Borettslag.

Lån

Brekkåstunet Borettslag har lån i Obosbanken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Lånerente pr. 30.01.2024 er 5,85% og løpetid er 32 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 23% økning av felleskostnadene fra 01.01.24, og en økning på kr 52 på kabel-tv avgiften fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BREKKÅSTUNET BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BREKKÅSTUNET BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KES3X-710W2-JP8NO-MY57Q-GMH7H-PEZED



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-06 16:48:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KES3X-710W2-JP8NO-MY5TQ-GMH7H-PEZED

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/validator>

11 av 22

Regnskap 2023.pdf



BREKKÅSTUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 987 467 762, KUNDENR. 1388

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.		1 083 328	1 613 142	1 083 328	1 026 697
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		702 111	-259 908	209 680	235 720
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-258 742	-269 906	-308 000	-234 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-500 000	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-56 631	-529 814	-98 320	1 720
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 026 697	1 083 328	985 008	1 028 417
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 140 701	1 093 868		
Kortsiktig gjeld		-114 004	-10 540		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 026 697	1 083 328		



BREKKÅSTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 987 467 762, KUNDENR. 1388

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 030 717	724 177	925 596	1 093 080
Innkrevde felleskostnader	2	912 516	884 288	912 404	1 105 920
Ladeinntekter EL-bil		25 863	17 859	12 000	20 000
Andre inntekter		0	23 123	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 969 096	1 649 447	1 850 000	2 219 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-26 856	-30 590	-33 320	-33 280
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-8 967	-17 030	-11 500	-9 500
Forretningsførerhonorar		-51 400	-49 420	-52 000	-54 500
Konsulenthonorar	6	-9 884	-8 488	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-46 281	-566 504	-85 000	-80 000
Forsikringer		-126 219	-104 931	-126 000	-139 000
Kommunale avgifter	8	-435 713	-395 863	-428 000	-486 000
Energi/fyring		-50 139	-28 399	-25 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-160 375	-148 885	-156 000	-170 500
Andre driftskostnader	9	-52 104	-62 923	-40 500	-39 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 027 938	-1 473 033	-1 022 320	-1 122 280
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		941 158	176 414	827 680	1 096 720
Innbetalt andel fellesgjeld		500 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 441 158	176 414	827 680	1 096 720
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	33 118	17 949	0	0
Finanskostnader	11	-772 165	-454 271	-618 000	-861 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-739 047	-436 322	-618 000	-861 000
ÅRSRESULTAT		702 111	-259 908	209 680	235 720
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-259 908		
Til annen egenkapital		702 111	0		



Brekkestunet Borettslag

BREKKÅSTUNET BORETTSLAG, ORG.NR. 987 467 762

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	26 088 920	26 088 920
Tomt		3 557 580	3 557 580
Andre varige driftsmidler	13	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		29 646 502	29 646 502
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		10 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		41 535	38 211
Andre kortsiktige fordringer	14	5 013	8 499
Driftskonto OBOS-banken		349 083	182 818
Sparekonto OBOS-banken		735 070	864 339
SUM OMLØPSMIDLER		1 140 701	1 093 868
SUM EIENDELER		30 787 203	30 740 370
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 22 * 1 000		22 000	22 000
Annen egenkapital	15	2 322 574	1 620 463
SUM EGENKAPITAL		2 344 574	1 642 463
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	15 198 625	15 957 367
Borettsinnskudd	17	13 130 000	13 130 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 328 625	29 087 367
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 356	3 388
Skyldige offentlige avgifter	18	210	253
Påløpte renter		76 045	3 629
Påløpte avdrag		19 900	0
Annen kortsiktig gjeld	19	1 492	3 270
SUM KORTSIKTIG GJELD		114 004	10 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 787 203	30 740 370
Pantstillelse	20	32 130 000	32 130 000
Garantiansvar		0	0

Melhus, 16.02.2024, Styret i Brekkåstunet Borettslag

Hanne Mette Johansen /s/

Lynn Sandø /s/

Mia Tevik /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.

INNETEKTER

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.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	735 834
Kabel-TV	154 770
Kontingent	21 912
Kapitalkostnader på IN-lån	1 003 853
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	26 864
Overført til kapitalkostnader	-1 030 717
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	912 516

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn	-14 630
Påløpte feriepenger	-1 492
Arbeidsgiveravgift	-10 733
SUM PERSONALKOSTNADER	-26 856

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 967.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 884
SUM KONSULENTHONORAR	-9 884

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-10 694
Drift/vedlikehold elektro	-5 587
Egenandel forsikring	-30 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-46 281

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



Brekkestunet Borettslag

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-41 654
Vann- og avløpsavgift	-288 829
Feieavgift	-11 729
Renovasjonsavgift	-93 500
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-435 713

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-27 008
Andre fremmede tjenester	-359
Andre kontorkostnader	-315
Kontingenter	-22 000
Bank- og kortgebyr	-2 422
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-52 104

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 399
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 731
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 988
SUM FINANSINNTEKTER	33 118

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-771 975
Renter på leverandørgjeld	-190
SUM FINANSKOSTNADER	-772 165

NOTE: 12

BYGNINGER

Tilgang 2004	26 088 920
SUM BYGNINGER	26 088 920

Tomten er eiet.

Gnr.31/bnr.76

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



Brekkestunet Borettslag

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Snøfreser nr. 2		
Kostpris	32 900	
Avskrevet tidligere	-32 899	1
Antenneanlegg		
Tilgang 2004	64 356	
Avskrevet tidligere	-64 355	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN-lån	5 013
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 013

NOTE: 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	1 092 628
Egenkapital fra IN tidligere	772 727
Egenkapital fra IN 2023	500 000
Reduksjon EK fra IN	-42 781
SUM ANNEN EGENKAPITAL	2 322 574

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-boligkreditt AS, tidligere EIKA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig, 2020	-17 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	269 906
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	258 742
Nedbetalt tidligere, IN	772 727
Nedbetalt i år, IN	500 000
	-15 198 625
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-15 198 625



Brekkestunet Borettslag

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2004	-13 130 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-13 130 000

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-210
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-210

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 492
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 492

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 130 000
Pantelån	15 198 625
Påløpte avdrag	19 900
Beregnete IN-forpliktelser	1 229 946
TOTALT	29 578 471

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

Bygninger	26 088 920
Tomt	3 557 580
TOTALT	29 646 500



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.03.24

Selskapsnummer: 1388 Selskapsnavn: Brekkåstunet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Stig Vigdal velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Mia Tevik og Mathias Johansen velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

20 av 22

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ragnhild Hesjedal

Styremedlemmer (kun 2 skal velges)

Henrik Jensen

Mathias Johansen

Varamedlemmer (kun 2 skal velges)

Hanna Øian

Marit Rundhaug



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.