



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 18.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 16.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 4 112 268         | 3 700 836         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>4 112 268</b>  | <b>3 700 836</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Lønnskostnad   |      | 39 935            | 55 300            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 3 391             | 8 300             |
| Annen driftskostnad  |      | 1 666 130         | 1 381 394         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 709 457</b>  | <b>1 444 994</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>2 402 811</b>  | <b>2 255 841</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 48 041            | 42 466            |
| Annen finansinntekt  |      | 11 553            | 10 712            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>59 594</b>     | <b>53 178</b>     |
| Annen rentekostnad   |      | 2 394 986         | 2 131 983         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>2 394 986</b>  | <b>2 131 983</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-2 335 392</b> | <b>-2 078 805</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>67 420</b>     | <b>177 037</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>67 420</b>     | <b>177 037</b>    |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>67 420</b>     | <b>177 037</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 67 420            | 177 037           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>67 420</b>     | <b>177 037</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <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        |
| Maskiner og anlegg                         |      |                    | 3 391              |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 113 050 000        | 113 053 391        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |                    |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                  | 0                  |
| Sum anleggsmidler                          |      | 113 050 000        | 113 053 391        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                               |      |                    |                    |
| Sum varer                                  |      | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                    |
| Kundefordringer                            |      | 22 362             | 30 671             |
| Andre fordringer                           |      | 606 033            | 538 931            |
| Sum fordringer                             |      | 628 395            | 569 602            |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                    |                    |
| Sum investeringer                          |      | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 778 934            | 826 848            |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 778 934            | 826 848            |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 407 330          | 1 396 449          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>114 457 330</b> | <b>114 449 840</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 350 000            | 350 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>350 000</b>     | <b>350 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |      | 592 417            | 524 997            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>592 417</b>     | <b>524 997</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>942 417</b>     | <b>874 997</b>     |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Andre avsetninger for forpliktelser      |      | 265 000            | 215 000            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>265 000</b>     | <b>215 000</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 37 894 000         | 38 604 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 75 156 000         | 74 446 000         |
| <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                          |      | 33 164             | 146 659            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 166 749            | 163 185            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>199 913</b>     | <b>309 843</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>113 514 913</b> | <b>113 574 843</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>114 457 330</b> | <b>114 449 840</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 668625

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 18.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 919 998 350  
BORETTSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |             | 4 112 268         | 3 700 836         |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>4 112 268</b>  | <b>3 700 836</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                   |
| Lønnskostnad   |             | 39 935            | 55 300            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 3 391             | 8 300             |
| Annen driftskostnad  |             | 1 666 130         | 1 381 394         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 709 457</b>  | <b>1 444 994</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>2 402 811</b>  | <b>2 255 841</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |             | 48 041            | 42 466            |
| Annen finansinntekt  |             | 11 553            | 10 712            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>59 594</b>     | <b>53 178</b>     |
| Annen rentekostnad   |             | 2 394 986         | 2 131 983         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>2 394 986</b>  | <b>2 131 983</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-2 335 392</b> | <b>-2 078 805</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>67 420</b>     | <b>177 037</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>67 420</b>     | <b>177 037</b>    |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>67 420</b>     | <b>177 037</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 67 420            | 177 037           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>67 420</b>     | <b>177 037</b>    |



Organisasjonsnr: 919 998 350  
BORETTSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <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        |
| Maskiner og anlegg                         |      |                    | 3 391              |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 113 050 000        | 113 053 391        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |                    |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                  | 0                  |
| Sum anleggsmidler                          |      | 113 050 000        | 113 053 391        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                               |      |                    |                    |
| Sum varer                                  |      | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                    |
| Kundefordringer                            |      | 22 362             | 30 671             |
| Andre fordringer                           |      | 606 033            | 538 931            |
| Sum fordringer                             |      | 628 395            | 569 602            |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                    |                    |
| Sum investeringer                          |      | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 778 934            | 826 848            |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 778 934            | 826 848            |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 407 330          | 1 396 449          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>114 457 330</b> | <b>114 449 840</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                    |                    |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 350 000            | 350 000            |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 350 000            | 350 000            |



|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 592 417            | 524 997            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          | <b>592 417</b>     | <b>524 997</b>     |
| <br>                                     |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>942 417</b>     | <b>874 997</b>     |
| <br>                                     |                    |                    |
| <b>Gjeld</b>                             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |                    |                    |
| Andre avsetninger for forpliktelser      | 265 000            | 215 000            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> | <b>265 000</b>     | <b>215 000</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 37 894 000         | 38 604 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 75 156 000         | 74 446 000         |
| <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                          | 33 164             | 146 659            |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 166 749            | 163 185            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              | <b>199 913</b>     | <b>309 843</b>     |
| <br>                                     |                    |                    |
| <b>Sum gjeld</b>                         | <b>113 514 913</b> | <b>113 574 843</b> |
| <br>                                     |                    |                    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          | <b>114 457 330</b> | <b>114 449 840</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**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



5

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

##### Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

##### Erverv

##### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

##### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Borettslaget Havblikk Brekstad**

**Årsregnskap 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter
- \* Revisjonsberetning

Borettslaget Havblikk Brekstad Org.nr. 919998350  
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Borettslaget Havblikk Brekstad

|                                    | Note      | Regnskap 2024     | Regnskap 2023     | Budsjett 2024     | Budsjett 2025     |
|------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Inntekter</b>                   |           |                   |                   |                   |                   |
| Felleskostnader drift              |           | 687 924           | 906 852           | 687 912           | 811 851           |
| Felleskostnader lik fordeling      |           | 325 920           | 300 720           | 326 010           | 324 410           |
| Felleskostnader renter             |           | 2 394 986         | 2 131 983         | 2 374 146         | 2 364 586         |
| Kabel TV                           |           | 171 780           | 202 020           | 171 780           | 171 780           |
| Parkering/Garasje                  |           | 84 096            | 91 872            | 84 124            | 78 249            |
| Energi                             |           | 292 046           | 41 182            | 262 064           | 228 800           |
| Andre inntekter                    | 1         | 155 516           | 21 849            | 0                 | 0                 |
| Strøm el-bil                       |           | 0                 | 4 358             | 0                 | 0                 |
| <b>Sum inntekter</b>               |           | <b>4 112 268</b>  | <b>3 700 836</b>  | <b>3 906 036</b>  | <b>3 979 676</b>  |
| <b>Kostnader</b>                   |           |                   |                   |                   |                   |
| Lønn/styrehonorar                  | 2         | 39 935            | 55 300            | 38 710            | 38 710            |
| Drifts- og serviceavtaler          | 3         | 52 226            | 44 955            | 68 900            | 65 900            |
| Forretningsførsel                  | 4         | 72 580            | 72 580            | 78 600            | 76 200            |
| Revisjon                           | 5         | 12 746            | 8 250             | 8 700             | 9 500             |
| Forsikring                         |           | 129 513           | 118 492           | 126 500           | 139 100           |
| Eiendomsavgifter                   |           | 290 019           | 177 356           | 176 500           | 304 500           |
| Renovasjon                         |           | 189 131           | 182 044           | 200 000           | 200 000           |
| Strøm                              |           | 248 961           | 241 359           | 297 800           | 260 000           |
| Fjernvarme                         |           | 3 230             | 0                 | 0                 | 0                 |
| Renhold                            |           | 97 252            | 100 570           | 116 100           | 108 300           |
| Kabel-TV                           |           | 166 719           | 160 170           | 171 780           | 171 780           |
| Vedlikehold                        | 6         | 331 016           | 201 912           | 166 500           | 166 500           |
| Vedlikeholdsavsetning              | 15        | 50 000            | 50 000            | 50 000            | 50 000            |
| Kontorkostnader                    |           | 13 718            | 9 623             | 12 400            | 12 400            |
| Andre kostnader                    | 7         | 9 019             | 14 085            | 16 000            | 12 200            |
| Avskrivinger                       |           | 3 391             | 8 300             | 3 400             | 0                 |
| <b>Sum kostnader</b>               |           | <b>1 709 457</b>  | <b>1 444 994</b>  | <b>1 531 890</b>  | <b>1 615 090</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>              |           | <b>2 402 811</b>  | <b>2 255 841</b>  | <b>2 374 146</b>  | <b>2 364 586</b>  |
| <b>Finansinntekter/kostnader</b>   |           |                   |                   |                   |                   |
| Renteinntekter                     |           | 59 594            | 53 178            | 0                 | 0                 |
| Rentekostnader                     |           | 2 394 986         | 2 131 983         | 2 374 146         | 2 364 586         |
| <b>Sum finans</b>                  | <b>8</b>  | <b>-2 335 392</b> | <b>-2 078 805</b> | <b>-2 374 146</b> | <b>-2 364 586</b> |
| <b>Resultat</b>                    | <b>17</b> | <b>67 420</b>     | <b>177 037</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Disponert:</b>                  |           |                   |                   |                   |                   |
| Overført til/fra annen egenkapital |           | 67 420            | 177 037           | 0                 | 0                 |

### Resultatrapport 2024 for Borettslaget Havblikk Brekstad

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Havblikk Brekstad

### Balanse 2024

|                                       | Note      | 2024               | 2023               |
|---------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>Eiendeler</b>                      |           |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |           |                    |                    |
| Bygninger                             |           | 101 745 000        | 101 745 000        |
| Maskiner og utstyr                    |           | 0                  | 3 391              |
| Tomt                                  |           | 11 305 000         | 11 305 000         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              | <b>9</b>  | <b>113 050 000</b> | <b>113 053 391</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |           |                    |                    |
| Kundefordringer                       |           | 22 362             | 30 671             |
| Andre fordringer                      |           | 454 529            | 401 475            |
| Forskuddsbetalte kostnader            |           | 151 505            | 137 455            |
| <b>Sum fordringer</b>                 | <b>10</b> | <b>628 395</b>     | <b>569 602</b>     |
| <b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b> | <b>11</b> | <b>778 934</b>     | <b>826 848</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |           | <b>1 407 330</b>   | <b>1 396 449</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                  |           | <b>114 457 330</b> | <b>114 449 840</b> |

Balanserapport 2024 for Borettslaget Havblikk Brekstad

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Havblikk Brekstad

### Balanse 2024

|  | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>            |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                    |                    |
| Andelskapital                          | 12   | 350 000            | 350 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>350 000</b>     | <b>350 000</b>     |
| Opptjent egenkapital                   |      | 524 997            | 347 960            |
| Årets resultat                         |      | 67 420             | 177 037            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>592 417</b>     | <b>524 997</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>942 417</b>     | <b>874 997</b>     |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                    |                    |
| Borettsinnskudd                        | 13   | 67 830 000         | 67 830 000         |
| Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån | 14   | 7 326 000          | 6 616 000          |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 14   | 37 894 000         | 38 604 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>            |      | <b>113 050 000</b> | <b>113 050 000</b> |
| Avsetning vedlikehold                  | 15   | 265 000            | 215 000            |
| <b>Sum avsetninger</b>                 |      | <b>265 000</b>     | <b>215 000</b>     |
| Leverandørgjeld                        |      | 33 164             | 146 659            |
| Forskudd fra kunder                    |      | 24 381             | 25 106             |
| Pålepte renter                         |      | 95 470             | 95 869             |
| Pålepte kostnader                      | 16   | 43 398             | 38 710             |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 3 500              | 3 500              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>199 913</b>     | <b>309 843</b>     |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>114 457 330</b> | <b>114 449 840</b> |

TRONDHEIM \_ / \_ 2025,  
Borettslaget Havblikk Brekstad

Erling Eriksen  
Styrets leder

Björg Røstad  
Styremedlem

Petter Konrad Frengen  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Borettslaget Havblikk Brekstad

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### 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 30 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

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

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

### Note 1 Andre inntekter

|                            | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Annen inntekt*             | 155 516          | 21 849           | 0                | 0                |
| <b>Sum andre inntekter</b> | <b>155 516</b>   | <b>21 849</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

\*Gjelder administrasjonsgebyr, IN-gebyr, utbetaling Gjensidige 2021 (inntektsført 2024).

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 2 Lønnskostnader

|                               | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre        | 35 000           | 35 000           | 35 000           | 35 000           |
| Arbeidsgiveravgift*           | 4 935            | 3 710            | 3 710            | 3 710            |
| Påløpt lønn inkl arbeidsgiver | 0                | 16 590           | 0                | 0                |
| <b>Sum lønnskostnader</b>     | <b>39 935</b>    | <b>55 300</b>    | <b>38 710</b>    | <b>38 710</b>    |

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 38 710 Arbeidsgiveravgift er inkludert.

Utbetaling skjer i 2025.

\*Feil sats (14,1%) innbetalt skatteetaten i 2024.

## Note 3 Drifts- og serviceavtaler

|                                      | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Brannalarmabonnement                 | 8 954            | 8 793            | 9 200            | 9 400            |
| Vakthold                             | 2 016            | 1 976            | 2 100            | 2 100            |
| Vintervedlikehold                    | 2 875            | 5 063            | 15 000           | 6 000            |
| Serviceavtale Heis                   | 26 651           | 18 113           | 19 000           | 24 100           |
| Serviceavtale ventilasjon            | 11 730           | 6 637            | 7 000            | 12 300           |
| Serviceavtale Brann                  | 0                | 4 375            | 4 600            | 4 600            |
| Serviceavtale parkering              | 0                | 0                | 12 000           | 7 400            |
| <b>Sum drifts- og serviceavtaler</b> | <b>52 226</b>    | <b>44 955</b>    | <b>68 900</b>    | <b>65 900</b>    |

## Note 4 Forvaltningshonorar

|                                | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Regnskapshonorar               | 72 580           | 69 255           | 72 600           | 76 200           |
| Forvaltning utover avtale      | 0                | 3 325            | 6 000            | 0                |
| <b>Sum forvaltningshonorar</b> | <b>72 580</b>    | <b>72 580</b>    | <b>78 600</b>    | <b>76 200</b>    |

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 5 Revisjonshonorar

|                             | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjonshonorar            | 12 746           | 8 250            | 8 700            | 9 500            |
| <b>Sum revisjonshonorar</b> | <b>12 746</b>    | <b>8 250</b>     | <b>8 700</b>     | <b>9 500</b>     |

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

## Note 6 Vedlikehold

|                                | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsmateriale                | 841              | 1 814            | 0                | 0                |
| Vedlikehold bygning            | 313 247          | 107 861          | 90 000           | 120 000          |
| Rep/vedl. heis                 | 3 255            | 52 434           | 50 000           | 20 000           |
| Utomhus                        | 240              | 4 908            | 5 000            | 5 000            |
| Beplantning/gartner            | 1 339            | 5 678            | 4 500            | 4 500            |
| Parkeringskjeller/garasje      | 4 403            | 13 380           | 10 000           | 10 000           |
| Skilting/postkasse             | 0                | 2 850            | 0                | 0                |
| Nøkler, sylindre mm            | 0                | 1 801            | 0                | 0                |
| Vedlikehold ventilasjonsanlegg | 0                | 6 082            | 7 000            | 7 000            |
| Snøbrøyting/strøing            | 318              | 0                | 0                | 0                |
| Vedlikehold nødlys, brannalarm | 4 875            | 0                | 0                | 0                |
| Vedlikehold utstyr             | 2 500            | 5 105            | 0                | 0                |
| <b>Sum vedlikehold</b>         | <b>331 016</b>   | <b>201 912</b>   | <b>166 500</b>   | <b>166 500</b>   |

## Note 7 Andre kostnader

|                                 | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig | 0                | 1 035            | 0                | 0                |
| Reisekostnad                    | 0                | 488              | 0                | 0                |
| Borniljø                        | 3 191            | 3 175            | 0                | 0                |
| Årsmøte                         | 3 220            | 6 779            | 7 000            | 3 200            |
| Bankgebyrer                     | 2 608            | 2 608            | 3 000            | 3 000            |
| Annen kostnad                   | 0                | 0                | 6 000            | 6 000            |
| <b>Sum andre kostnader</b>      | <b>9 019</b>     | <b>14 085</b>    | <b>16 000</b>    | <b>12 200</b>    |

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 Finans

|                     | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023  | Budsjett<br>2024  | Budsjett<br>2025  |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Sum renteinntekter* | 59 594            | 53 178            | 0                 | 0                 |
| Sum rentekostnader  | 2 394 986         | 2 131 983         | 2 374 146         | 2 364 586         |
| <b>Sum finans</b>   | <b>-2 335 392</b> | <b>-2 078 805</b> | <b>-2 374 146</b> | <b>-2 364 586</b> |

\*Hvorav kr 11 553 er kundeutbytte fra Gjensidige.

## Note 9 Bygninger

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| Bygningens anskaffelsesår:          | 2018        |
| Bokført verdi per 31.12 inkl. tomt: | 113 050 000 |

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

|                                   | <b>Robotgressklipper</b> |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01         | 24 900                   |
| Årets tilgang                     | 0                        |
| Årets avgang                      | 0                        |
| Anskaffelseskost pr.31.12         | 24 900                   |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12     | 3 391                    |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12      | 24 900                   |
| Bokført verdi pr.31.12            | 0                        |
| Anskaffelsesår                    | 2021                     |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0                        |

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.  
Fordringene består av:

|   | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer                         | 22 362           | 30 671           |
| <b>Sum kundefordringer</b>              | <b>22 362</b>    | <b>30 671</b>    |
| For lite innbetalte renter 2022-2024    | 454 529          | 401 475          |
| <b>Sum andre kortsiktige fordringer</b> | <b>454 529</b>   | <b>401 475</b>   |
| Forskuddsbetalte kostnader*             | 44 952           | 40 761           |
| Forskuddsbetalt forsikring              | 106 553          | 96 694           |
| <b>Sum andre fordringer</b>             | <b>151 505</b>   | <b>137 455</b>   |
| <b>Sum fordringer</b>                   | <b>628 395</b>   | <b>569 602</b>   |

\*Kabel-tv/internett 1Q, Addsecure 2025.

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

## Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.  
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

## Note 12 Andelskapital

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

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 67 830 000.

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

## Note 14 Langsiktig gjeld

### Eika Boligkreditt AS

|  |            |
|--|------------|
| Renter 31.12.24: 6,24%, løpetid 40 år  |            |
| Renteavtale 3 mnd Nibor + margin 1,35% | 45 220 000 |
| Tilleggsinnskudd/IN-ordning            | 7 326 000  |
| Nedbetalt i år                         | 0          |
| Lånesaldo 31.12                        | 37 894 000 |
| Beregnet innfrielsesdato: 30.04.2057   |            |

**Sum langsiktig gjeld 37 894 000**

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 36 995 473**

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld. Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Lånet er et annuitetslån med 10 års avdragsfrihet.

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

Se fordeling fellesgjeld på neste side.

*Dokumentet er elektronisk signert*



Gjeldende nedbetalingsplan er fra 03.01.2025

| Andelsnr: | Andel Felleslån: | Avdrag pr mnd fra 2029 |
|-----------|------------------|------------------------|
| 1         | kr 850 000       | 940                    |
| 2,3       | kr 756 000       | 836                    |
| 4         | kr 1 340 000     | 1 481                  |
| 5,6       | kr 1 136 000     | 1 256                  |
| 7         | kr 1 148 000     | 1 269                  |
| 8         | kr 1 188 000     | 1 313                  |
| 9         | kr 1 556 000     | 1 720                  |
| 10        | kr 1 180 000     | 1 304                  |
| 11,12     | kr 792 000       | 876                    |
| 13        | kr 1 460 000     | 1 614                  |
| 14        | kr -             | -                      |
| 15        | kr 500 000       | 553                    |
| 16        | kr 1 320 000     | 1 459                  |
| 17        | kr 1 280 000     | 1 415                  |
| 18        | kr 500 000       | 553                    |
| 19        | kr 1 220 000     | 1 349                  |
| 20,21     | kr 832 000       | 920                    |
| 22        | kr 1 540 000     | 1 702                  |
| 23,24,28  | kr 1 360 000     | 1 503                  |
| 25        | kr 1 400 000     | 1 548                  |
| 26        | kr -             | -                      |
| 27        | kr 1 720 000     | 1 901                  |
| 29        | kr -             | -                      |
| 30,31,33  | kr 1 440 000     | 1 592                  |
| 32        | kr 1 480 000     | 1 636                  |
| 34        | kr 1 860 000     | 2 056                  |
| 35        | kr 920 000       | 1 017                  |

2029 er første året med fullt avdrag.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 15 Avsetning vedlikehold

|                        | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|------------------------|------------------|------------------|
| <b>IB per 01.01.</b>   | <b>215 000</b>   | <b>165 000</b>   |
| <b>Årets avsetning</b> | <b>50 000</b>    | <b>50 000</b>    |
| <b>Sum avsetning</b>   | <b>265 000</b>   | <b>215 000</b>   |

## Note 16 Påløpte kostnader

|                                  | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Påløpt renhold august, september | 4 688            | 0                |
| Avsetning styrehonorar           | 38 710           | 38 710           |
| <b>Sum påløpte kostnader</b>     | <b>43 398</b>    | <b>38 710</b>    |

## Note 17 Disponible midler

|                                      | 2024             | 2023             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler 01.01</b>    | <b>1 086 606</b> | <b>851 269</b>   |
| B. Endringer disponible midler:      |                  |                  |
| Årets resultat                       | 67 420           | 177 037          |
| Årets avskrivninger                  | 3 391            | 8 300            |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån    | 0                | 0                |
| Vedlikeholdsavsetning                | 50 000           | 50 000           |
| B. Årets endring i disponible midler | 120 811          | 235 337          |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>    | <b>1 207 417</b> | <b>1 086 606</b> |

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Røstad, Bjørg** 2025-03-05

Identification

 bankID™ Røstad, Bjørg

Name Date  
**Eriksen, Erling** 2025-02-12

Identification

 bankID™ Eriksen, Erling

Name Date  
**Frengen, Petter** 2025-02-12

Identification

 bankID™ Frengen, Petter



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



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Havblikk Brekstad

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Havblikk Brekstad.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024, 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 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

Geir Ove Frostad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G3YHM-830WE-486YA-FLALS-WGJ3D-VIMEV



## 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."

### Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-06 08:28:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G3YHM-830WE-486YA-FLALS-WGJ3D-VIMEV

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.