



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 995 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKEGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronningens gate 35
8514 NARVIK

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: Arnt Zimmermann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 184 648	1 164 413
Sum inntekter		1 184 648	1 164 413
Kostnader			
Lønnskostnad		69 759	16 856
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 776	8 776
Annen driftskostnad		1 237 776	1 293 655
Sum kostnader		1 316 311	1 319 287
Driftsresultat		-131 664	-154 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 645	3 260
Sum finanskostnader		363 332	446 555
Netto finans		-361 687	-443 295
Ordinært resultat før skattekostnad		-493 351	-598 169
Ordinært resultat etter skattekostnad		-131 663	-154 874
Årsresultat		-493 351	-598 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 410 000	37 410 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		38 762	47 538
Sum varige driftsmidler		37 448 762	37 457 538
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		192 000	192 000
Sum finansielle anleggsmidler		192 000	192 000
Sum anleggsmidler		37 640 762	37 649 538
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		5 900	5 250
Sum fordringer		5 900	5 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 385	740 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 385	740 273
Sum omløpsmidler		247 285	745 523
SUM EIENDELER		37 888 047	38 395 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		80 000	80 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 288 139	-794 788
Sum opptjent egenkapital		-1 208 140	-714 788
Sum egenkapital		-1 208 139	-714 788
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		192 000	192 000
Sum avsetninger for forpliktelser		192 000	192 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 929 260	18 976 671
Øvrig langsiktig gjeld		19 926 000	19 926 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 855 260	38 902 671
Sum langsiktig gjeld		38 855 260	38 902 671
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 614	2 518
Annen kortsiktig gjeld		46 313	12 660
Sum kortsiktig gjeld		48 927	15 178
Sum gjeld		39 096 187	39 109 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 888 047	38 395 061
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		38 855 260	38 902 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 339479

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 995 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKEGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronningens gate 35
8514 NARVIK

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: Arnt Zimmermann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 989 995 561
BREKKEGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 184 648	1 164 413
Sum inntekter		1 184 648	1 164 413
Kostnader			
Lønnskostnad		69 759	16 856
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 776	8 776
Annen driftskostnad		1 237 776	1 293 655
Sum kostnader		1 316 311	1 319 287
Driftsresultat		-131 664	-154 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 645	3 260
Sum finanskostnader		363 332	446 555
Netto finans		-361 687	-443 295
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-493 351	-598 169
Årsresultat		-493 351	-598 169



Organisasjonsnr: 989 995 561
BREKKEGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	37 410 000	37 410 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	38 762	47 538
Sum varige driftsmidler	37 448 762	37 457 538

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	192 000	192 000
Sum finansielle anleggsmidler	192 000	192 000
Sum anleggsmidler	37 640 762	37 649 538

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	5 900	5 250
Sum fordringer	5 900	5 250

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	241 385	740 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	241 385	740 273

Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler	247 285	745 523
SUM EIENDELER	37 888 047	38 395 061

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital	80 000	80 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-1 288 139	-794 788
Sum opptjent egenkapital	-1 208 140	-714 788



Sum egenkapital	-1 208 139	-714 788
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	192 000	192 000
Sum avsetninger for forpliktelse	192 000	192 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 929 260	18 976 671
Øvrig langsiktig gjeld	19 926 000	19 926 000
Sum annen langsiktig gjeld	38 855 260	38 902 671
Sum langsiktig gjeld	38 855 260	38 902 671
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 614	2 518
Annen kortsiktig gjeld	46 313	12 660
Sum kortsiktig gjeld	48 927	15 178
Sum gjeld	39 096 187	39 109 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	37 888 047	38 395 061
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	38 855 260	38 902 671



Organisasjonsnr: 989 995 561
BREKKEGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

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

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTATREGNSKAP 2020 Brekkegården Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		848 844	736 392
Innbetaling renter/avdrag		334 004	426 671
Andre inntekter	1	1 800	1 350
Sum inntekter		1 184 648	1 164 413
Kostnader			
Styrehonorar	2	64 000	14 000
Medier/ kommunikasjon	3	81 818	83 737
Forretningsførerhonorar		44 162	41 526
Revisjonshonorar	4	2 930	0
Arbeidsgiveravgift		759	2 856
Lønnskostnader	5	5 000	0
Garasjeanlegg		1 929	1 929
Vedlikehold	6	681 170	782 608
Drift vedl.hold heis/dørtelefon/nøkler o.l.		14 581	56 664
Forsikringer		42 508	37 051
Kommunale avgifter		148 936	132 187
Eiendomsskatt		44 811	38 817
Energi, strøm		12 725	19 813
Renhold v/ byrå		46 620	45 888
Andre driftsutgifter	7	115 586	53 435
Avskrivninger	9	8 776	8 776
Sum driftskostnader		1 316 311	1 319 287
Driftsresultat		-131 664	-154 874
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		1 645	3 260
Rentekostnader		363 332	446 555
Res. av finansposter		-361 687	-443 295
Ordinært resultat før skattekostnad		-493 351	-598 169
Årsresultat	8	-493 351	-598 169
Totalresultat		-493 351	-598 169



BALANSE 2020 Brekkegården Borettslag

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Bygninger	9	37 410 000	37 410 000
Øremerkede midler	10	192 000	192 000
Andre anleggsmidler	9	38 762	47 538
Sum anleggsmidler		37 640 762	37 649 538
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		5 900	5 250
Sum fordringer		5 900	5 250
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		241 385	740 273
Sum omløpsmidler		247 285	745 523
Sum eiendeler		37 888 047	38 395 061

65 Brekkegården Borettslag

**BALANSE 2020 Brekkegården Borettslag**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		-794 788	-196 619
Andelskapital		80 000	80 000
Årets resultat		-493 351	-598 169
Sum egenkapital	11	-1 208 140	-714 788
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		192 000	192 000
Sum avsetninger til forpliktelser		192 000	192 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	18 929 260	18 976 671
Individuell nedbetaling fellesgjeld	13	10 964 000	10 964 000
Borettsinnskudd	12	8 962 000	8 962 000
Sum langsiktig gjeld		38 855 260	38 902 671
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		46 313	12 660
Leverandørgjeld		2 614	2 518
Sum kortsiktig gjeld		48 927	15 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 888 047	38 395 061
Pantestillelser	14	38 855 260	38 902 671

Narvik 16.03.2021

OMT BBL

Sted: Narvik, dato: 8/3-21


Arnt Zimmermann
Styreleder


Marit Hienn
Nestleder


Bente Dønhaug Johansen
Styremedlem



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er opptjent.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3620 Innbetalt for filter ventilasjon	1 800	1 350
Sum	1 800	1 350

Note 2 - Styrehonorar/ Bil-og telefongodtgjørelse

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 Styrehonorar	64 000	56 000
5331 Tilbakeført tidligere avsatt/påløpt styrehonorar	0	-42 000
Sum	64 000	14 000

Utbetalt styrehonorar er i henhold til vedtak på generalforsamling/årsmøte.

Note 3 - Medier/ kommunikasjon

Medier/ kommunikasjon gjelder boligselskapets valgte løsning vedrørende tv/ bredbånd/ fiberaksess.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6701 Revisjon	2 930	2 790
6703 Tilbakeføring tidligere påløpt revisjonshonorar	0	-2 790
Sum	2 930	0



NOTER

Note 5 - Lønnskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5390 Malt tak leilighet etter vannlekkasje	5 000	0
Sum	5 000	0

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6640 Vedlikehold	665 170	742 608
6644 Prosjektledelse	16 000	40 000
Sum	681 170	782 608

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6583 Alarmer (brannalarm etc)	19 007	8 748
6607 Årskontroll brannvarsling	11 753	0
6608 Ventilasjonsanlegg	23 594	9 200
6609 Andre driftskostnader	3 861	1 968
6612 Snørydding/gressklipping/sandstrøing	27 177	0
6613 Lyskilder	100	0
6630 Egenandel skade	0	6 000
6725 Juridisk bistand	3 750	0
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	120	0
6940 Porto/kopiering mm	960	960
7350 Representasjon	1 915	3 843
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	7 916	7 256
7718 Internkontrollsystem - HMS	8 836	8 248
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	2 000	1 919
7721 Kurs for tillitsvalgte	0	500
7770 Bankgebyrer og andre fremmede tjenester	4 598	4 661
7790 Andre kostnader/gebyrer	0	132
Sum	115 586	53 435

Note 8 - Innbetaling renter/avdrag/Rentekostnader

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.



NOTER

Note 9 - Anleggsmidler

	Video porttelefonanlegg	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	87 763	37 410 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	87 763	37 410 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	49 000	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 762	37 410 000
Årets avskrivninger :	8 776	0
Anskaffelsesår :	2015	2007
Antatt levetid i år :	10	

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger.

Note 10 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1395 Øremerkede bankinnskudd	192 000	192 000
Sum	192 000	192 000

Note 11 - Sum egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	-794 788	-196 619
Andelskapital	80 000	80 000
Årets resultat	-493 351	-598 169
Sum egenkapital pr 31.12.	-1 208 140	-714 788

Negativ egenkapital skyldes stort vedlikeholdsbehov i både 2018, 2019 og 2020. Kostnadene er dekket inn ved låneopptak. To av lånene i Sparebanken Narvik er refinansiert i 2019 i forbindelse med reparasjon av tak.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	8 962 000	8 962 000
Sum	8 962 000	8 962 000

Innskuddene er sikret med pant i bygningen.



NOTER

Note 13 - Pantegjeld/ IN-lån

Kreditor:	Sparebanken Narvik	Sparebanken Narvik
Formål:	Refinansiering ifm rep tak	Oppføringslån
Lånenummer:	45202122543	45201464327
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2019	2007
Rentesats:	1.70 %	1.70 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente 1,7 % + 0,45 % påslag
Beregnet innfridd:	30.12.2044	31.01.2047
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	28 448 000
Lånesaldo 01.01:	1 492 671	17 484 000
Avdrag i perioden:	47 411	0
Lånesaldo 31.12:	1 445 260	17 484 000
Saldo 5 år frem i tid:	1 190 731	17 484 000
Andelssaldo 01.01:	0	10 964 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	10 964 000
Sum pantegjeld for lån:	1 445 260	28 448 000

Pantegjeld/ IN-lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45201464327	1	2 480 000	2 480 000
	1	2 120 000	2 120 000
	1	1 960 000	1 960 000
	1	1 880 000	1 880 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 380 000	1 380 000
	1	1 360 000	1 360 000
	1	1 200 000	1 200 000
	1	890 000	890 000
	1	870 000	870 000
	1	700 000	700 000
	1	660 000	660 000
	1	184 000	184 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45202122543	1	121 694	121 694
	1	119 762	119 762
	1	112 036	112 036
	1	103 536	103 536
	1	102 377	102 377
	1	95 810	95 810
	2	94 651	189 302
	2	90 788	181 576
	1	86 924	86 924
	1	84 993	84 993
	1	81 129	81 129
	1	57 949	57 949
	1	56 018	56 018
	1	52 155	52 155

65 Brekkegården Borettslag



NOTER

Pantegjeld/ IN-lån

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 45201464327 har første avdrag 31.03.2027 med kr 73 155	1	2 480 000	10 377
	1	2 120 000	8 870
	1	1 960 000	8 201
	1	1 880 000	7 866
	1	1 800 000	7 531
	1	1 380 000	5 774
	1	1 360 000	5 690
	1	1 200 000	5 021
	1	890 000	3 724
	1	870 000	3 640
	1	700 000	2 929
	1	660 000	2 762
	1	184 000	770

Lånet gir adgang til individuell nedbetaling. Dette betyr at ellers like leiligheter kan ha forskjellig andel av borettslagets pantegjeld. Den individuelle nedbetalte pantegjelden avskrives i takt med den øvrige fellesgjelden (gjeldsmetoden).



NOTER

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	38 855 260	38 902 671
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	37 410 000	37 410 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A Disponible midler per 01.01.	730 344	203 558
B Endring disponible midler		
Årets resultat	-493 351	-598 169
Tilbakeføring av avskrivninger	8 776	8 776
Opptak av langsiktige lån	0	1 500 000
Nedbetaling langsiktig gjeld	-47 411	-383 821
B Årets endring disponible midler	-531 986	526 786
C Disponible midler 31.12	198 358	730 344
Omløpsmidler	247 285	745 523
- Kortsiktig gjeld	48 927	15 178
Disponible midler	198 358	730 344
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold kommer i tillegg til de disponible midler	192 000	192 000



BREKKEGÅRDEN BORETTSLAG – STYRETS RAPPORT FOR 2020

Brekkegården Borettslag ligger i Kongens gate 48 i Narvik kommune, og består av 16 leiligheter. Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslagets styre har bestått av:

Leder:	Arnt Zimmermann
Styremedlem:	Marit Hienn
Styremedlem/sekretær:	Bente Dalhaug Johansen
Vararepresentanter:	Arild Bruksås

Forretningsførsel:	OMT BBL (Ofoten Midt Troms BBL)
Revisjon:	Hålogaland Revisjon AS
Renhold:	Bygg-og Vaktmesterservice AS
Forsikringsselskap:	Tryg Forsikring (Eika forsikring fra 01.01.2021)

Borettslaget har i tillegg forsikring mot tap av felleskostnader gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Møtevirksomhet siden siste generalforsamling

Antall styremøter:	4
Antall protokollførte saker i styremøter:	16
Antall beboermøter:	Ingen egne møter
Antall ekstraordinære generalforsamlinger:	Ingen

Arbeidsmiljø

Borettslaget har ikke egne ansatte.

Borettslaget er ihht forskrifter fra 1997 (internkontrollforskriften) pålagt å utføre systematisk helse- miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS).



Styret har ivare tatt pålegget gjennom:

<input checked="" type="checkbox"/>	Digitalt internkontrollsystem (KUBA)
<input type="checkbox"/>	NBBL perm
<input type="checkbox"/>	Annet: _____

Rutiner gjennomført:	Dato:	Ikke aktuelt
Branninspeksjon	2020	
Kontroll av tekniske installasjoner som heis/ventilasjon/fyring	2020	
Inspeksjon av lekeplass		X
Risikovurdering ansatte		X
Risikovurdering ulykker inne/ute	Løpende	
Rasfare is/snø	Løpende	

Kommentar: Avtaler om: Brøyting/Sandstrøing, Heiskontroll og Årlig kontroll av alarmsystemet

Oppsummering av de viktigste sakene som har vært behandlet/gjennomført eller som er under planlegging:

- Gjennomgang av reparasjons-prosjektet
- Utskifting av altandører 5C
- Budsjett 2021
- Bytting av forsikringsselskap fra Tryg til Eika
- Rep. Av stein fortau Vanninntaket
- Ny renovasjonsordning
- Antiback ved inngang
- Vår andel oppgraving fortau

Økonomi

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler pr 31.12.20 kr 198.358,-.

Negativ egenkapital skyldes stort vedlikeholdsbehov i perioden 2018 - 2020. Kostnadene er dekket inn ved låneopptak. To av lånene i Sparebanken Narvik er refinansiert i 2019 i forbindelse med reparasjon av tak. I 2020 er det blant annet utført vedlikehold i forbindelse med vannlekkasje fortau og utbedring av fall på terrasser.


Det er ikke satt av penger til fond for fremtidig vedlikehold i 2020. Totalt avsatt på vedlikeholdsfondet pr 31.12.20 er kr 192.000,-.

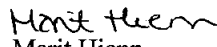


Resultatdisponering og anvendelse av disponible midler

Styret foreslår at årets underskudd, kr. 493.351,- overføres til udekket tap.
Disponible midler pr. 31.12.2020 kr. 198.358,- overføres til neste års drift.

Narvik, 8/4 - 2021


Arnt Zimmermann
Styreleder


Marit Hienn
Styremedlem


Bente Dalhaug Johansen
Styremedlem



Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr. 934 147 014 MVA
Dronningens gate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55 • Fax: +47 76 96 55 56
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no
Autorisert regnskapsfører

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Fred-Åge Eide,
Tore Aleksander Hanssen og Mikael Falch Hope
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Brekkegården Borettslag

REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Brekkegården Borettslag* som viser et underskudd på kr 493.351,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av «Styrets rapport for 2020», men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 rettvise 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.

Side 1 av 2



Hålogaland Revisjon

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 avviklet.

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 øvrige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Narvik, 12. april 2021
Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen
statsautorisert revisor