



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 130 753  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BREKKEJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Obos  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 335 219	2 324 511
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 335 219</b>	<b>2 324 511</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	44 040
Annen driftskostnad		723 040	571 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>768 680</b>	<b>615 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 566 539</b>	<b>1 709 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 302	3 056
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 302</b>	<b>3 056</b>
Annen finanskostnad		374 542	476 155
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>374 542</b>	<b>476 155</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-373 240</b>	<b>-473 099</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 193 299</b>	<b>1 236 288</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 193 299</b>	<b>1 236 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 193 299</b>	<b>1 236 288</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 193 299</b>	<b>1 236 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 193 299	1 236 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 193 299</b>	<b>1 236 288</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		41 420 502	41 420 502
Sum varige driftsmidler		41 420 502	41 420 502
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		41 420 502	41 420 502
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			10 000
Sum fordringer		0	10 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 515 007	1 561 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 515 007	1 561 760
Sum omløpsmidler		1 515 007	1 571 760
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 935 509</b>	<b>42 992 262</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 860 343	8 667 044
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 860 343</b>	<b>8 667 044</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 862 743</b>	<b>8 669 444</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 722 195	22 951 376
Øvrig langsiktig gjeld		10 703 000	10 703 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 425 195</b>	<b>33 654 376</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 425 195</b>	<b>33 654 376</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		641 542	622 769
Leverandørgjeld		2 575	7 400
Annen kortsiktig gjeld		3 454	38 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>647 571</b>	<b>668 442</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 072 766</b>	<b>34 322 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 935 509</b>	<b>42 992 262</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224764

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 130 753  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BREKKEJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Obos  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 988 130 753  
BREKKEJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 335 219	2 324 511
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 335 219</b>	<b>2 324 511</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	44 040
Annen driftskostnad		723 040	571 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>768 680</b>	<b>615 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 566 539</b>	<b>1 709 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 302	3 056
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 302</b>	<b>3 056</b>
Annen finanskostnad		374 542	476 155
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>374 542</b>	<b>476 155</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-373 240</b>	<b>-473 099</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 193 299</b>	<b>1 236 288</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 193 299</b>	<b>1 236 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 193 299</b>	<b>1 236 288</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 193 299</b>	<b>1 236 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 193 299	1 236 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 193 299</b>	<b>1 236 288</b>



Organisasjonsnr: 988 130 753  
BREKKEJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		41 420 502	41 420 502
Sum varige driftsmidler		41 420 502	41 420 502

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		41 420 502	41 420 502
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			10 000
Sum fordringer		0	10 000

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 515 007	1 561 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 515 007	1 561 760

Sum omløpsmidler		1 515 007	1 571 760
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 935 509</b>	<b>42 992 262</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 860 343	8 667 044



Sum opptjent egenkapital	9 860 343	8 667 044
Sum egenkapital	9 862 743	8 669 444
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	21 722 195	22 951 376
Øvrig langsiktig gjeld	10 703 000	10 703 000
Sum annen langsiktig gjeld	32 425 195	33 654 376
Sum langsiktig gjeld	32 425 195	33 654 376
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	641 542	622 769
Leverandørgjeld	2 575	7 400
Annen kortsiktig gjeld	3 454	38 274
Sum kortsiktig gjeld	647 571	668 442
Sum gjeld	33 072 766	34 322 818
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>42 935 509</b>	<b>42 992 262</b>



Organisasjonsnr: 988 130 753  
BREKKEJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Brekkejordet Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 30. mars - 2. april 2022

Selskapsnummer: 3258





## Velkommen til årsmøte i Brekkejordet 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 30. mars kl. 16:00 og lukker 2. april kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3258>

### 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

**Styret i Brekkejordet Borettslag**



Sak 1

## 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 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Vemund Stavheim og Hans Myhre er foreslått.

### Forslag til vedtak

Vemund Stavheim og Hans Myhre er valgt.

Sak 3

## 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. 3258 BREKKEJORDET BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2021.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år, og 2 styremedlemmer.

I tillegg skal det velges 2 varamedlemmer for 1 år som i tillegg blir medlemmer av valgkomite.

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Andreas Solstad

#### Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Joakim Villo

#### Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Hans Myhre

#### Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Åse Fjeldstad
- Kirsti Grøtting



Sak 6

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Andreas Solstad

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Hans Myhre

Sak 7

## Valgkomite

### Roller og kandidater

**Valg av 2 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Åse Fjeldstad
- Kirsti Grøtting



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Raymond Reknes	Grimestadveien 129
Styremedlem	Toril Beate Plathan	Brekkelia 64 D
Styremedlem	Andreas Solstad	Bjønner'n 23 C
Varamedlem	Marit Vatne Christensen	Brekkelia 58 B
Varamedlem	Hans Myhre	Bjønner'n 21 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Raymond Reknes	Grimestadveien 129
Varadelegert	
Toril Beate Plathan	Brekkelia 64 D

### Valgkomiteen

Marit Vatne Christensen	Brekkelia 58 B
Hans Myhre	Bjønner'n 21 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Brekkejordet Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Brekkejordet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988130753, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Bjønner'n 21 - 23  
Bjønner'n 38 - 42  
Brekkestien 16  
Brekkelia 58 - 64

Gårds- og bruksnummer:

89      175    244    246    247

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.

Brekkejordet Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 335 219

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 768 680.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 193 299 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 867 436 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

#### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

#### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 75 595,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brekkejordet Borettslag.

#### Lån

Brekkejordet Borettslag har lån i Husbanken og DNB..

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Låntype	Rente	Eff.	IN
HUS601	11499894.1	17 772 335,00	01.07.22	32 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	1,75% fast rente fram til 01.04.24	Ukjent	Nei
2DNB	12114028108	3 948 652,00	30.03.22	64 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,05% flytende rente	Ukjent	Nei

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



## **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar er prisjustert med 2.5% for 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

## **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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brekkejordet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brekkejordet Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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

Penneo Dokumentnøkkel: UKBLF-4KDCV-B8EV6-8T2ZZ-TC40E-17VLV



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betryggende 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>

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UKBLE-4KDCV-B8EV6-8T2ZZ-TC40E-17VLV





## BREKKEJORDET BORETTSLAG ORG.NR. 988 130 753, KUNDENR. 3258

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>903 318</b>	<b>783 890</b>	<b>903 318</b>	<b>867 436</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 193 299	1 236 288	992 163	1 373 060
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-1 229 181	-1 116 860	-1 123 000	-1 176 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-35 882</b>	<b>119 428</b>	<b>-130 837</b>	<b>197 060</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>867 436</b>	<b>903 318</b>	<b>772 481</b>	<b>1 064 496</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 515 007	1 571 760		
Kortsiktig gjeld	-647 571	-668 442		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>867 436</b>	<b>903 318</b>		







## BREKKEJORDET BORETTSLAG ORG.NR. 988 130 753, KUNDENR. 3258

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	39 934 502	39 934 502
Tomt		1 486 000	1 486 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>41 420 502</b>	<b>41 420 502</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	10 000
Driftskonto OBOS-banken		912 777	960 832
Sparekonto OBOS-banken		602 230	600 928
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 515 007</b>	<b>1 571 760</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 935 509</b>	<b>42 992 262</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		9 860 343	8 667 044
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 862 743</b>	<b>8 669 444</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	21 722 195	22 951 376
Borettsinnskudd		10 703 000	10 703 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>32 425 195</b>	<b>33 654 376</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 575	7 400
Påløpte renter		143 793	165 599
Påløpte avdrag		497 749	457 170
Annen kortsiktig gjeld	15	3 454	38 274
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>647 571</b>	<b>668 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 935 509</b>	<b>42 992 262</b>
Pantstillelse	16	30 702 847	30 702 847
Garantiansvar		0	0

Vedlegg 1

3258 BREKKEJORDET BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Transaksjon 09222115557463716903  
BESLUTNING  
Tilgjort RR, TBP, AS



Tønsberg, \_\_. \_\_. 2022  
Styret i Brekkejordet Borettslag

Raymond Reknes/s/

Toril Beate Plathan/s/

Andreas Solstad/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

### SKATTETREKKS-KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Finanskostnad	1 601 699
Felleskostnad	730 896
Finansavregning	2 024
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 334 619</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Renovasjonsbot	600
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>600</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

Vedlegg 1

3258 BREKKEJORDET BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Transaksjon 0922211555746371690



BESØKTTET  
Tilgjort RR, TBP, AS



Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 891.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 994
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 869</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-146 250
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-146 250</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-261 075
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-261 075</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-18 750
Andre fremmede tjenester	-123
Porto	-309
Kontingenter	-9 600
Bank- og kortgebyr	-2 442
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-31 225</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 302
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 302</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-85 520
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-289 022
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-374 542</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	39 934 502
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>39 934 502</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.89/bnr.175 M. flere

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

**NOTE: 14****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.04.2024.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007	-25 200 000
Nedbetalt tidligere	6 403 918
Nedbetalt i år	1 023 747
	-17 772 335

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-5 502 847
Nedbetalt tidligere	1 347 553
Nedbetalt i år	205 434
	-3 949 860

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-21 722 195</b>
------------------------------------	--------------------

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto	-3 454
-----------------	--------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 454</b>
-----------------------------------	---------------

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 703 000
Pantelån	21 722 195
Påløpte avdrag	497 749
<b>TOTALT</b>	<b>32 922 944</b>



Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	39 934 502
Tomt	1 486 000
<b>TOTALT</b>	<b>41 420 502</b>

---





Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

### **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 30.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 2.04.22

**Selskapsnummer:** 3258 **Selskapsnavn:** Brekkejordet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Vemund Stavheim og Hans Myhre er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000

- For  
 Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

- Andreas Solstad

**Styremedlem** (1 skal velges)

- Joakim Villo

**Styremedlem** (1 skal velges)

- Hans Myhre

**Varamedlem** (2 skal velges)

- Åse Fjeldstad  
 Kirsti Grøtting

**Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

- Andreas Solstad

**Varadelegat** (1 skal velges)

- Hans Myhre

**Sak 7 Valgkomite**

**Medlem** (2 skal velges)

- Åse Fjeldstad  
 Kirsti Grøtting

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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