



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 624 403
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREIVIKA BOLIGPARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Viggo Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 080 000 | 1 084 000 |
| Sum inntekter | | 1 080 000 | 1 084 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 6 306 | 9 984 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3 | 533 337 | 364 790 |
| Sum kostnader | | 539 643 | 374 773 |
| Driftsresultat | | 540 357 | 709 227 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 14 | 11 065 | 1 718 |
| Sum finanskostnader | 15 | 194 738 | 111 153 |
| Netto finans | | -183 673 | -109 435 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 540 357 | 709 226 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 540 357 | 709 226 |
| Årsresultat | | 356 684 | 599 792 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 356 684 | 599 792 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 356 684 | 599 792 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 16,17, 21 | 17 550 913 | 17 550 913 |
| Maskiner og anlegg | 18,21 | 15 888 | 15 888 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 566 801 | 17 566 801 |
| Sum anleggsmidler | | 17 692 518 | 17 691 688 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 36 063 | 33 769 |
| Sum fordringer | | 36 063 | 33 769 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 19 | 817 941 | 735 186 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 692 223 | 610 298 |
| Sum omløpsmidler | | 728 286 | 644 067 |
| SUM EIENDELER | | 18 420 804 | 18 335 756 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 170 564 | 2 570 772 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 3 528 448 | 3 171 764 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 21,22 | 6 911 886 | 7 207 752 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 20,21 | 7 920 000 | 7 920 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 831 886 | 15 127 752 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 831 886 | 15 127 752 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 57 451 | 33 769 |
| Annen kortsiktig gjeld | 21,22 | 3 019 | 2 471 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 60 470 | 36 240 |
| Sum gjeld | | 14 892 356 | 15 163 992 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 420 804 | 18 335 756 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 494351

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 624 403
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREIVIKA BOLIGPARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Viggo Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 988 624 403
BREIVIKA BOLIGPARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 080 000 | 1 084 000 |
| Sum inntekter | | 1 080 000 | 1 084 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 6 306 | 9 984 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 533 337 | 364 790 |
| Sum kostnader | | 539 643 | 374 773 |
| Driftsresultat | | 540 357 | 709 227 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 14 | 11 065 | 1 718 |
| Sum finanskostnader | 15 | 194 738 | 111 153 |
| Netto finans | | -183 673 | -109 435 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 540 357 | 709 226 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 540 357 | 709 226 |
| Årsresultat | | 356 684 | 599 792 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 356 684 | 599 792 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 356 684 | 599 792 |



Organisasjonsnr: 988 624 403
BREIVIKA BOLIGPARK BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 16,17,21 | 17 550 913 | 17 550 913 |
| Maskiner og anlegg | 18,21 | 15 888 | 15 888 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 566 801 | 17 566 801 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 17 692 518 | 17 691 688 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Andre fordringer | | 36 063 | 33 769 |
| Sum fordringer | | 36 063 | 33 769 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 19 | 817 941 | 735 186 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 692 223 | 610 298 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 728 286 | 644 067 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 18 420 804 | 18 335 756 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 3 170 564 | 2 570 772 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 3 528 448 | 3 171 764 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 21,22 | 6 911 886 | 7 207 752 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 20,21 | 7 920 000 | 7 920 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 831 886 | 15 127 752 |



| | | | |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 14 831 886 | 15 127 752 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 57 451 | 33 769 |
| Annen kortsiktig gjeld | 21,22 | 3 019 | 2 471 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 60 470 | 36 240 |
| Sum gjeld | | 14 892 356 | 15 163 992 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 420 804 | 18 335 756 |



Organisasjonsnr: 988 624 403
BREIVIKA BOLIGPARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Breivika Boligpark Borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 1 080 000 | 1 080 000 | 1 080 000 | 1 080 000 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 0 | 0 | 4 000 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 080 000 | 1 080 000 | 1 084 000 | 1 080 000 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 3 | 306 | 612 | 484 | 612 |
| Styrehonorar | 4 | 6 000 | 12 000 | 9 500 | 12 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | 16 375 | 16 775 | 15 250 | 18 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 48 528 | 48 528 | 48 528 | 50 372 |
| Konsulenttjenester | 6 | 4 375 | 36 875 | 19 975 | 9 000 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 7 | 107 225 | 128 750 | 2 710 | 49 000 |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 8 | 62 300 | 50 000 | 1 485 | 50 000 |
| Annet vedlikehold | 9 | 52 455 | 55 000 | 51 345 | 49 000 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | 10 | 7 605 | 24 800 | 0 | 10 000 |
| Forsikring | 11 | 35 929 | 35 967 | 34 942 | 38 200 |
| Kontingenter | | 0 | 3 600 | 769 | 3 600 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 12 | 191 246 | 176 342 | 165 117 | 188 597 |
| Andre driftskostnader | 13 | 7 299 | 11 380 | 24 669 | 14 000 |
| Sum kostnader | | 539 643 | 600 629 | 374 773 | 492 381 |
| Driftsresultat | | 540 357 | 479 371 | 709 227 | 587 619 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 14 | 11 065 | 817 | 1 718 | 817 |
| Finanskostnader | 15 | 194 738 | 120 202 | 111 153 | 271 485 |
| Resultat finansposter | | -183 673 | -119 385 | -109 435 | -270 668 |
| Årets resultat | | 356 684 | 359 986 | 599 792 | 316 951 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 356 684 | 0 | 599 792 | 0 |
| Sum disponeringer | | 356 684 | 0 | 599 792 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 607 828 | 607 828 | 374 773 | 667 816 |
| Periodens resultat | | 356 684 | 359 986 | 599 792 | 316 951 |
| Avdrag på lån | | -295 866 | -361 202 | -330 568 | -273 027 |
| Innskudd øremerkede midler | | -830 | -25 999 | -36 169 | 0 |
| Endring i disponible midler | | 59 988 | -27 216 | 233 055 | 43 924 |
| Sum disponible midler | | 667 816 | 580 612 | 607 828 | 711 740 |



Balanse desember 2022 Breivika Boligpark Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 16, 21 | 16 300 913 | 16 300 913 |
| Tomter | 17, 21 | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Andre varige fellesanlegg | 18, 21 | 15 888 | 15 888 |
| Sum varige anleggsmidler | | 17 566 801 | 17 566 801 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 19 | 125 718 | 124 888 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 125 718 | 124 888 |
| Sum anleggsmidler | | 17 692 518 | 17 691 688 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 36 063 | 33 769 |
| Sum fordringer | | 36 063 | 33 769 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 692 223 | 610 298 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 692 223 | 610 298 |
| Sum omløpsmidler | | 728 286 | 644 067 |
| SUM EIENDELER | | 18 420 804 | 18 335 756 |

Breivika Boligpark Borettslag



Balanse desember 2022 Breivika Boligpark Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital 01.01 | | 3 170 564 | 2 570 772 |
| Årets endringer i egenkapital | | 356 684 | 599 792 |
| Sum egenkapital 31.12 | | 3 528 448 | 3 171 764 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 21, 22 | 6 911 886 | 7 207 752 |
| Borettsinnskudd | 20, 21 | 7 920 000 | 7 920 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 831 886 | 15 127 752 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 57 451 | 33 769 |
| Påløpne renter | | 1 614 | 747 |
| Påløpne avdrag | 21, 22 | 1 405 | 1 724 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 60 470 | 36 240 |
| Sum gjeld | | 14 892 356 | 15 163 992 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 420 804 | 18 335 756 |

31.12.22

Breivika Boligpark Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Viggo Hansen
Styreleder

Ole-Johan Rasmussen
Styremedlem

Andreas Sørensen
Styremedlem

Breivika Boligpark Borettslag



Breivika Boligpark Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Breivika Boligpark Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 619 920 | 598 608 | 619 920 | 495 488 |
| Renter lån | 110 016 | 120 240 | 110 016 | 311 485 |
| Avdrag lån | 350 064 | 361 152 | 350 064 | 273 027 |
| Sum | 1 080 000 | 1 080 000 | 1 080 000 | 1 080 000 |

Borettslaget består av 12 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter | 0 | 0 | 4 000 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 4 000 | 0 |

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 306 | 612 | 484 | 612 |
| Sum | 306 | 612 | 484 | 612 |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 6 000 | 12 000 | 9 500 | 12 000 |
| Sum | 6 000 | 12 000 | 9 500 | 12 000 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 16 375 | 16 775 | 15 250 | 18 000 |
| Sum | 16 375 | 16 775 | 15 250 | 18 000 |

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester. Beløpet er inkl mva.

Breivika Boligpark Borettslag - noter



Breivika Boligpark Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Honorar for økonomisk rådgivning | 0 | 2 000 | 0 | 3 000 |
| Teknisk rådgivning | 4 375 | 34 875 | 19 975 | 6 000 |
| Sum | 4 375 | 36 875 | 19 975 | 9 000 |

Teknisk rådgivning gjelder årlig oppdatering av Bevar-HMS fra Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygg | 5 500 | 36 250 | 2 710 | 8 000 |
| Reparasjon og vedlikehold elektro | 15 163 | 92 500 | 0 | 41 000 |
| Reparasjon og vedlikehold ventilasjon | 86 563 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 107 225 | 128 750 | 2 710 | 49 000 |

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold brannanlegg | 59 863 | 0 | 1 485 | 40 000 |
| Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg | 2 438 | 50 000 | 0 | 10 000 |
| Sum | 62 300 | 50 000 | 1 485 | 50 000 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Snøbrøyting og gressklipping | 50 337 | 55 000 | 51 345 | 49 000 |
| Reparasjon og vedlikehold utstyr | 2 118 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 52 455 | 55 000 | 51 345 | 49 000 |

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Drifts- og serviceavtale brannanlegg | 3 413 | 2 300 | 0 | 3 000 |
| Drifts- og serviceavtale vakthold | 4 193 | 22 500 | 0 | 7 000 |
| Sum | 7 605 | 24 800 | 0 | 10 000 |

Breivika Boligpark Borettslag - noter



Breivika Boligpark Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie | 33 769 | 33 767 | 32 782 | 36 000 |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 2 160 | 2 200 | 2 160 | 2 200 |
| Sum | 35 929 | 35 967 | 34 942 | 38 200 |

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 132 366 | 119 745 | 108 520 | 132 000 |
| Eiendoms- og festeavgift | 58 880 | 56 597 | 56 597 | 56 597 |
| Sum | 191 246 | 176 342 | 165 117 | 188 597 |

Note 13 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Annen leiekostnad | 500 | 0 | 0 | 0 |
| Verktøy | 0 | 2 700 | 1 710 | 3 000 |
| Annen fremmed tjeneste | 0 | 0 | 18 452 | 0 |
| Kurs, reiser, møter | 0 | 2 000 | 0 | 3 000 |
| Elektronisk kommunikasjon | 2 284 | 0 | 0 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 195 | 200 | 187 | 1 000 |
| Forskuttering felleskostnader | 4 320 | 6 480 | 4 320 | 7 000 |
| Sum | 7 299 | 11 380 | 24 669 | 14 000 |

Note 14 - Finansinntekter

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 11 065 | 817 | 1 718 | 817 |
| Sum | 11 065 | 817 | 1 718 | 817 |

Note 15 - Finanskostnader

| | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rentekostnad (finansinstitusjoner) | 194 738 | 120 202 | 111 153 | 271 485 |
| Sum | 194 738 | 120 202 | 111 153 | 271 485 |

Breivika Boligpark Borettslag - noter



Breivika Boligpark Borettslag - noter

Note 16 - Bygninger

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Anskaffelsesår 2005 | |
| Kostpris opprinnelig | 16 270 000 |
| Påkostning 2020 | 30 912 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 16 300 912 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning i 2022:

2 stk. 4-roms leiligheter

**Gjennomsnittlig
salgssum + andel
fellesgjeld**
2 325 381

Note 17 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 1 250 000
Tomten er kjøpt i 2005.

Note 18 - Andre varige fellesanlegg

| | | |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| Utebod | Tilgang 2012 | 10 083 |
| Utebod | Tilgang 2013 | 5 805 |
| Sum andre fellesanlegg 31.12. | | 15 888 |

Avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget.

Note 19 - Øremerkede midler

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Saldo pr. 01.01 | 124 888 | 88 719 |
| Innskudd | 830 | 36 169 |
| Sum | 125 718 | 124 888 |

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 20 - Borettsinnskudd

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 7 920 000 | 7 920 000 |
| Sum | 7 920 000 | 7 920 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Breivika Boligpark Borettslag - noter



Breivika Boligpark Borettslag - noter

Note 21 - Pantestillelser

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 14 833 291 | 15 129 476 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 17 566 801 | 17 566 801 |

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Kreditor: | DnB Bank ASA |
| Formål: | Refinansiering ifm maling |
| Lånenummer: | 12135023599 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 |
| Rentesats: | 4.26 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2040 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 8 550 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 7 209 476 |
| Avdrag i perioden: | 296 185 |
| Lånesaldo 31.12: | 6 913 291 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135023599 | 12 | 576 108 | 6 913 296 |



Resultat og balanse med noter for Breivika Boligpark Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Breivika Boligpark Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Viggo Hansen (sign.) | 21.05.2023 |
| Styremedlem | Andreas Sørensen (sign.) | 19.05.2023 |
| Styremedlem | Ole-Johan Rasmussen (sign.) | 12.05.2023 |



BDO AS
Storåkeren 11
9411 Harstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Breivika Boligpark Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Breivika Boligpark Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Knut Haugen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NLWPX-2Z6GO-TH5FF-4CO03-7HPNU-47CYY



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."

Knut Aksel Haugen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1983293

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-02 10:41:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NLWPX-2Z6GO-TH5FF-4COO3-7HPNU-47CYY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>