



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Stine Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 666 729	2 102 095
Sum inntekter		2 666 729	2 102 095
Kostnader			
Lønnskostnad		22 120	22 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 300	4 909
Annen driftskostnad		1 564 980	1 411 768
Sum kostnader		1 595 400	1 438 797
Driftsresultat		1 071 329	663 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 760	15 177
Sum finansinntekter		29 760	15 177
Annen rentekostnad		1 188 270	745 859
Sum finanskostnader		1 188 270	745 859
Netto finans		-1 158 510	-730 681
Ordinært resultat før skattekostnad		-87 181	-67 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		-87 181	-67 383
Årsresultat		-87 181	-67 383
Totalresultat		-87 181	-67 383
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-87 181	-67 383
Sum overføringer og disponeringer		-87 181	-67 383



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		113 050 000	113 050 000
Maskiner og anlegg		11 691	19 991
Sum varige driftsmidler		113 061 691	113 069 991
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		113 061 691	113 069 991
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		130 776	98 028
Andre fordringer		294 812	20 000
Sum fordringer		425 589	118 028
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		732 543	976 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		732 543	976 360
Sum omløpsmidler		1 158 132	1 094 389
SUM EIENDELER		114 219 823	114 164 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		350 000	350 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		347 960	435 141
Sum opptjent egenkapital		347 960	435 141
Sum egenkapital		697 960	785 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 220 000	45 220 000
Øvrig langsiktig gjeld		67 830 000	67 830 000
Sum annen langsiktig gjeld		113 050 000	113 050 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 167	74 720
Annen kortsiktig gjeld		258 695	254 519
Sum kortsiktig gjeld		471 863	329 239
Sum gjeld		113 521 863	113 379 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 219 823	114 164 380



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521977

Enheten

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

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: Stine Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 919 998 350
BORETTSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 666 729	2 102 095
Sum inntekter		2 666 729	2 102 095
Kostnader			
Lønnskostnad		22 120	22 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 300	4 909
Annen driftskostnad		1 564 980	1 411 768
Sum kostnader		1 595 400	1 438 797
Driftsresultat		1 071 329	663 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 760	15 177
Sum finansinntekter		29 760	15 177
Annen rentekostnad		1 188 270	745 859
Sum finanskostnader		1 188 270	745 859
Netto finans		-1 158 510	-730 681
Ordinært resultat før skattekostnad		-87 181	-67 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		-87 181	-67 383
Årsresultat		-87 181	-67 383
Totalresultat		-87 181	-67 383
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-87 181	-67 383
Sum overføringer og disponeringer		-87 181	-67 383



Organisasjonsnr: 919 998 350
BORETTSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 113 050 000 113 050 000

Maskiner og anlegg 11 691 19 991

Sum varige driftsmidler 113 061 691 113 069 991

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 113 061 691 113 069 991

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 130 776 98 028

Andre fordringer 294 812 20 000

Sum fordringer 425 589 118 028

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 732 543 976 360

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 732 543 976 360

Sum omløpsmidler 1 158 132 1 094 389

SUM EIENDELER 114 219 823 114 164 380

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 350 000 350 000

Annen innskutt egenkapital 0 0

Sum innskutt egenkapital 350 000 350 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	347 960	435 141
Sum opptjent egenkapital	347 960	435 141
Sum egenkapital	697 960	785 141
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 220 000	45 220 000
Øvrig langsiktig gjeld	67 830 000	67 830 000
Sum annen langsiktig gjeld	113 050 000	113 050 000
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	213 167	74 720
Annen kortsiktig gjeld	258 695	254 519
Sum kortsiktig gjeld	471 863	329 239
Sum gjeld	113 521 863	113 379 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	114 219 823	114 164 380



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

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	20000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2120.00	2120.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22120.00	22120.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>	



Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/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 2022

Balanse
Resultat
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Havblikk Brekstad

BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		113 050 000	113 050 000
Maskiner og utstyr		11 691	19 991
Sumanleggsmidler	1	113 061 691	113 069 991
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		3 885	0
Andre fordringer		294 812	20 000
Forskudds betalte kostnader		126 891	98 028
Sum fordringer	2	425 589	118 028
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	3	732 543	976 360
SUM OMLØPSMIDLER		1 158 132	1 094 389
SUM EIENDELER		114 219 823	114 164 380
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	350 000	350 000
Sum innskutt egenkapital		350 000	350 000
Opp tjent egenkapital		435 141	502 524
Årets resultat		-87 181	-67 383
Sum opp tjent egenkapital		347 960	435 141
SUM EGENKAPITAL		697 960	785 141
GJELD			
Borettsinnskudd	5	67 830 000	67 830 000
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån	6	2 460 000	2 060 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	42 760 000	43 160 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		113 050 000	113 050 000
Avsetning vedlikehold		165 000	115 000
SUM AVSETNINGER	7	165 000	115 000
Leverandørgjeld		213 167	74 720
Forskudd fra kunder		8 189	5 815
På løpte renter		63 386	28 581
På løpte kostnader	8	22 120	22 120
Annen kortsiktig gjeld	9	0	83 003
SUM KORTSIKTIG GJELD		306 863	214 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 219 823	114 164 380

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Havblikk Brekstad

BALANSE 2022

	Note	2022	2021
TRONDHEIM / 2023, Borettslaget Havblikk Brekstad			
Erling Eriksen Styrets leder	Elin Odde Styremedlem	Herborg Grøntvedt Gifstad Styremedlem	

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Havblikk Brekstad

RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
INNETEKTER					
Felleskostnader drift		882 648	562 836	882 701	906 866
Felleskostnader lik fordeling		275 940	252 420	276 020	300 610
Felleskostnader renter		1 188 270	745 692	979 732	2 048 204
Kabel TV		178 920	175 980	178 920	202 020
Parkering/Garasje		80 928	73 440	80 899	91 934
Energi		42 238	288 402	0	0
Andre inntekter	10	17 786	3 325	0	0
SUMINNETEKTER		2 666 729	2 102 095	2 398 272	3 549 634
KOSTNADER					
Lønn/styreonorar	11	22 120	22 120	22 120	38 710
Innleide tjenester		23 566	0	41 000	37 500
Forretningsførsel	12	74 607	70 486	72 700	75 300
Revisjon	13	10 625	12 500	12 900	12 900
Forsikring		107 973	101 653	105 500	115 000
Eiendomsavgifter		383 472	382 372	381 600	395 500
Strøm		412 883	385 495	302 000	293 500
Renhold		110 504	106 104	88 800	115 600
Vakthold/Alarm		10 505	11 710	11 400	11 000
Kabel-TV		193 658	178 941	178 920	202 020
Reparasjon/vedlikehold	14	163 654	110 862	122 000	123 500
Vedlikeholdsavsetning	7	50 000	30 000	50 000	50 000
Kontorkostnader		6 209	8 314	8 500	7 600
Andre kostnader	15	17 324	13 332	12 800	15 000
Avskrivinger		8 300	4 909	8 300	8 300
SUMKOSTNADER		1 595 400	1 438 797	1 418 540	1 501 430
DRIFTSRESULTAT		1 071 329	663 298	979 732	2 048 204
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		29 760	15 177	0	0
Rentekostnader		1 188 270	745 859	979 732	2 048 204
SUMFINANS	16	-1 158 510	-730 681	-979 732	-2 048 204
RESULTAT	17	-87 181	-67 383	0	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		-87 181	-67 383	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

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 øvrige driftsmidler avskrives plønmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- 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 avskrives ikke for borettslag. Bokført verdi er anskaffelsesverdi fra oppstart og eventuelle senere påkostninger.

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

Notene vil for senere år vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Notene viser fjorårstall for sammenligning.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

		Bygninger	Robot- gressklipper	Totalt
Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	113 050 000	24 900	113 074 900
+ Tilgang	Kr	0	0	0
- Avgang	Kr	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	Kr	113 050 000	24 900	113 074 900
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	0	4 909	4 909
Årets avskrivninger	Kr	0	8 300	8 300
Avskrivninger på avgang	Kr	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	Kr	0	13 209	13 209
Balanseført verdi pr. 01.01.	Kr	113 050 000	19 991	113 069 991
Netto endringer ovenfor	Kr	0	-8 300	-8 300
Balanseført verdi pr. 31.12	Kr	113 050 000	11 691	113 061 691

Bygningens anskaffelsesår er 2018.

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

Robotgressklipperen er anskaffet i 2021 og avskrives over 3 år.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022

BORETTSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

NOTE 2 - FORDRINGER		2022	2021
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	3 885	0
Andre fordringer - avsatt etablering 1 andel	Kr	0	20 000
Andre fordringer - for lite innbetalte renter	Kr	294 812	0
Forskuddsbetalt kabel-TV t.o.m. 28.02	Kr	36 205	15 438
Forskuddsbetalt heisalarm 12 måneder	Kr	1 976	1 940
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.10.	Kr	88 710	80 650
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr	425 588	118 028

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger. Borettslaget har legalpant for ubetalte felleskostnader begrenset oppad til to ganger grunnbeløpet. jfr Brl §5-20.

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB, samt belastningskonto for lån i Ørland Sparebank. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

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

NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd	Kr	67 830 000
-----------------	----	------------

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

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver		Eika Boligkreditt
Opprinnelig låneår		2018
Løpetid		40 år
Rentesats per 31.12 nom.		2,13 %
Renteavtale	3 mnd. Nilbor + margin 1,35%	
Opprinnelig lånebeløp	Kr	45 220 000
Tilleggs innskudd/IN -ordning	Kr	2 460 000
Avdrag i år	Kr	0
Sum bokført gjeld 31.12	Kr	42 760 000

Lån er sikret med pant i eiendommen.

Bokført verdi 31.12	Kr	113 050 000
---------------------	----	-------------

Lånet er et annuitetslån med 10 års avdragsfrihet.

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

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2027:	Kr	42 760 000
--	----	------------

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

Gjeldende nedbetalingsplan er fra 01.01.2022.

Andelsnr:	Andel Felleslån:	Avdrag pr mnd fra 2029
1	kr 1 100 000	2 333
2,3	kr 756 000	1 603
4	kr 1 340 000	2 842
5,6	kr 1 136 000	2 409
7	kr 1 148 000	2 435
8	kr 1 188 000	2 520
9	kr 1 556 000	3 300
10	kr 1 180 000	2 503
11,12	kr 792 000	1 680
13	kr 1 460 000	3 097
14	kr -	-
15	kr 500 000	1 060
16	kr 1 320 000	2 800
17	kr 1 280 000	2 715
18	kr 1 636 000	3 470
19	kr 1 220 000	2 588
20,21	kr 832 000	1 765
22	kr 1 540 000	3 266
23,24,26,28	kr 1 360 000	2 884
25	kr 1 400 000	2 969
27	kr 1 720 000	3 648
29	kr 2 520 000	5 345
30,31,33	kr 1 440 000	3 054
32	kr 1 480 000	3 139
34	kr 1 860 000	3 945
35	kr 920 000	1 951

2029 er første året med fullt avdrag.

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD	2022	2021
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 115 000	85 000
Årets avsetning ihht budsjett	Kr 50 000	30 000
Sum avsetning ved årets utgang	Kr 165 000	115 000

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER	2022	2021
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 22 120	22 120
Sum påløpte kostnader	Kr 22 120	22 120

NOTE 9 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD	2022	2021
Avsatt for mye innbetalte renter via felleskostnader	Kr 0	83 003
Sum annen kortsiktig gjeld	Kr 0	83 003

NOTE 10 - ANDRE INNTEKTER	2022	2021
Annen inntekt*)	Kr 17 786	3 325
Sum andre inntekter	Kr 17 786	3 325

*) Tettingslister, unødig utrykning, administrasjonsgebyr

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

NOTE 11 - LØNNSKOSTNADER		2022	2021
Årets styrehonorar inkl. arb.giv avg	Kr	22 120	22 120
Sum lønnskostnader	Kr	22 120	22 120

Borettslaget har ingen fast ansatte.
Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 20 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023, etter årsmøtet.

NOTE 12 - FORVALTNINGSHONORAR		2022	2021
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	66 715	64 770
Forvaltningshonorar utover avtale *)	Kr	7 892	5 716
Sum forvaltningshonorar	Kr	74 607	70 486

*) Avregning renter, avregning varmtvannsforbruk mm

NOTE 13 - REVISJONSHONORAR		2022	2021
Revisjonshonorar	Kr	10 625	12 500
Sum revisjonshonorar	Kr	10 625	12 500

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

NOTE 14 - VEDLIKEHOLD		2022	2021
Inventar	Kr	4514	0
Driftsmateriale	Kr	2 619	202
Vedlikehold bygninger	Kr	53 568	50 685
Vedlikehold heis	Kr	68 601	16 045
Utenomhusutstyr	Kr	2 156	2 598
Bepløntning/gøtner	Kr	2 644	1 956
Skilt	Kr	3 600	6 750
Nøkler og sylindre	Kr	7 450	0
Reparasjon/vedlikehold ventilasjon	Kr	13 503	6 028
Service nødlys, brannalarm	Kr	0	26 598
Reparasjon og vedlikehold utstyr	Kr	5 000	0
Sum vedlikehold	Kr	163 654	110 862

NOTE 15 - ANDRE KOSTNADER		2022	2021
Bomiljø	Kr	1 645	3 309
Bankgebyr	Kr	3 423	2 453
Generalforsamling	Kr	5 422	7 570
Annen kostnad *)	Kr	6 834	0
Sum andre kostnader	Kr	17 324	13 332

*) Unødig utrykning - må sees i sammenheng med inntekt note 10, lovpålagt kundekontroll

NOTE 16 - FINANS		2022	2021
Renteinntekt bank	Kr	19 217	4 002
Annen rentekostnad	Kr	10 543	11 175
Renter lån	Kr	-1 188 270	-745 859
Sum finans	Kr	-1 158 510	-730 681

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022

BORETTSLAGET HAVBLIKK BREKSTAD

NOTE 17 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2022	2021
Disponible midler 01.01.	Kr	880 150	937 524
Årets resultat	Kr	-87 181	-67 383
Årets vedlikeholdsavsetning	Kr	50 000	30 000
Årets tilgang	Kr	0	-24 900
Årets avskrivning	Kr	8 300	4 909
Årets endring i disponible midler	Kr	-28 881	-57 374
Disponible midler 31.12.	Kr	851 269	880 150

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Eriksen, Erling 2023-03-01

Identification

 bankID Eriksen, Erling
FR MOBIL

Name Date
Odde, Elin 2023-03-01

Identification

 bankID Odde, Elin

Name Date
Gifstad, Herborg Grøntvedt 2023-03-01

Identification

 bankID Gifstad, Herborg Grøntvedt



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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6EVEB-1YQ86-XDJHB-F05HL-3QKPS-EHIOX



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-09 08:57:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6EVEB-1YQ86-XDJHB-FQ5HL-3QKPS-EHIOX

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>