



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988130753

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 716 341	2 536 146
Sum inntekter		2 716 341	2 536 146
Kostnader			
Lønnskostnad		59 768	50 640
Annen driftskostnad		939 289	933 878
Sum kostnader		999 057	984 518
Driftsresultat		1 717 284	1 551 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 523	23 680
Sum finansinntekter		16 523	23 680
Annen finanskostnad		834 204	624 236
Sum finanskostnader		834 204	624 236
Netto finans		-817 681	-600 556
Resultat før skattekostnad		899 603	951 072
Årsresultat		899 603	951 072
Totalresultat		899 603	951 072
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		899 603	951 072
Sum overføringer og disponeringer		899 603	951 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		41 420 502	41 420 502
Sum varige driftsmidler		41 420 502	41 420 502
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		22 838	17 076
Sum finansielle anleggsmidler		22 838	17 076
Sum anleggsmidler		41 443 340	41 437 578
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 111	11 067
Sum fordringer		2 111	11 067
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 002	1 359 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 002	1 359 935
Sum omløpsmidler		1 310 113	1 371 002
SUM EIENDELER		42 753 453	42 808 580

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 848 999	11 949 396
Sum opptjent egenkapital		12 848 999	11 949 396
Sum egenkapital		12 851 399	11 951 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 403 960	19 439 771
Øvrig langsiktig gjeld		10 724 840	10 719 726
Sum annen langsiktig gjeld		29 128 800	30 159 497
Sum langsiktig gjeld		29 128 800	30 159 497
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		773 254	694 537
Leverandørgjeld			2 750
Sum kortsiktig gjeld		773 254	697 287
Sum gjeld		29 902 054	30 856 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 753 453	42 808 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504956

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 988 130 753
BREKKEJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 716 341	2 536 146
Sum inntekter		2 716 341	2 536 146
Kostnader			
Lønnskostnad		59 768	50 640
Annen driftskostnad		939 289	933 878
Sum kostnader		999 057	984 518
Driftsresultat		1 717 284	1 551 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 523	23 680
Sum finansinntekter		16 523	23 680
Annen finanskostnad		834 204	624 236
Sum finanskostnader		834 204	624 236
Netto finans		-817 681	-600 556
Resultat før skattekostnad		899 603	951 072
Årsresultat		899 603	951 072
Totalresultat		899 603	951 072
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		899 603	951 072
Sum overføringer og disponeringer		899 603	951 072



Organisasjonsnr: 988 130 753
BREKKEJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		41 420 502	41 420 502
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		22 838	17 076
Sum anleggsmidler		41 443 340	41 437 578
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		2 111	11 067
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 308 002	1 359 935
Sum omløpsmidler		1 310 113	1 371 002
SUM EIENDELER		42 753 453	42 808 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	12 848 999	11 949 396
Sum opptjent egenkapital	12 848 999	11 949 396
Sum egenkapital	12 851 399	11 951 796
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	18 403 960	19 439 771
Øvrig langsiktig gjeld	10 724 840	10 719 726
Sum annen langsiktig gjeld	29 128 800	30 159 497
Sum langsiktig gjeld	29 128 800	30 159 497
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	773 254	694 537
Leverandørgjeld		2 750
Sum kortsiktig gjeld	773 254	697 287
Sum gjeld	29 902 054	30 856 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 753 453	42 808 580



Organisasjonsnr: 988 130 753
BREKKEJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3258

BREKKEJORDET BORETTSLAG



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.

Dato for årsmøtet:

26. mai 2025 kl. 17:00, OBOS.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Det blir servert kaffe og bakst

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Terrasse/platting
8. Gressklipping og stell av hekk
- 9.
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BREKKEJORDET BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

OBOS Eiendomsforvalter, Beate Karterud er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

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. Kommentarer til årsregnskapet_3258.pdf
- 2. Årsregnskap 2024_3258.pdf
- 3. 3258 Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 48 000,- .

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 48 000,-



Sak 7

Terrasse/platting

Forslag fremmet av:

My Omhall

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi i Bjonner'n 23A ønsker å bygge ut terrassen vår til husveggen slik mange av våre naboer i borettslaget har gjort. Dette gjelder både 2 og 4 mannsboligene i borettslaget på bakkeplan.

Styrets innstilling

Dette må søkes gjennom kommunen. (?) Styreleder har ringt inn til kommunen som sa at årsmøtet avgjorde dette. Etter godkjenning meldes det ifra til styret.

Forslag til vedtak

Bygge ut/forlengte terrassen til hushjørnet/husveggen.

Sak 8

Gressklipping og stell av hekk

Forslag fremmet av:

Gunnhild Anita Robertsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Må kjøpe inn klipper og hekksaks.

Styrets innstilling

Robot-gressklipper går ikke. Det foreslås at det legges inn dugnader to ganger i året. Plen er eget ansvar.

Forslag til vedtak

Må få noen til å klippe gress og stusse hekker. Må betales noe i tilfelle. Evt om noen av beboerne er int? Önsker evt robotklipper i nr 23 da plenen der er ganske stor.



Sak 9

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For
- Mot

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. 3 nye styremedlemmer stemmes inn
2. 2 nye styremedlemmer stemmes inn og nestleder blir nye leder

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 11

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
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styret i Brekkejordet Borettslag har avholdt 6 styremøter.

Det har blitt gjort følgende:

1. Vi har fjernet alle de gamle utelampene og byttet de ut med helt nye og like utelamper overalt.
2. Har blitt tatt en befaring av alle sluk på badene av Smart rør. Resultatene viser at det ikke er noe akutt behov for å utbedre dette, da det kun ble påvist noen feil ved slukene i noen 1.etasjer.
3. Andreas har skrapet og malt 2 garasjeporter i Brekkelia 58a og 58b, da dette var meget nødvendig da disse portene er de eneste som står på sørsiden og blir derfor veldig utsatt for slitasje.
4. Det har blitt byttet varmtvannsberedere. Denne jobben ble påbegynt i begynnelsen av 2025 og vil bli ferdig i begynnelsen av 2026. Dette p.g.a. at kostnadene skal bli fordelt over to år. Jobben blir utført av Telemark rørservice.
5. Det er i denne perioden flyttet inn 2 nye i Borettslaget. Det er i Brekkelia 62a og Bjønner'n 23c. Dette har blitt godkjent av styret.

Ellers er det ikke satt av noe mer dette året eller noen andre planer enn generell vedlikehold



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 536 859,- .

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025 .

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		673 715	829 836
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		899 603	951 072
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 035 811	-1 106 947
Innsk. øremerk. bankkto		-648	-246
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-136 856	-156 121
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		536 859	673 715

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 310 113	1 371 002
Kortsiktig gjeld		-773 254	-697 287
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		536 859	673 715



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 715 741	2 535 546	2 584 000	2 817 000
Andre inntekter	3	600	600	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 716 341	2 536 146	2 584 000	2 817 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 768	-5 640	-5 640	-6 768
Styrehonorar	5	-53 000	-45 000	-40 000	-53 000
Revisjonshonorar	6	-5 720	-6 619	-5 400	-6 000
Forretningsførerhonorar		-117 065	-111 175	-117 850	-124 000
Konsulenthonorar	7	-15 786	-16 125	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-70 662	-153 584	-328 000	-88 000
Forsikringer		-111 050	-80 804	-84 844	-102 000
Kommunale avgifter	9	-408 828	-362 841	-399 217	-458 403
TV-anlegg/bredbånd		-152 352	-150 514	-161 493	-170 000
Andre driftskostnader	10	-53 026	-47 415	-48 200	-33 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-999 057	-984 518	-1 200 444	-1 050 971
DRIFTSRESULTAT		1 717 284	1 551 628	1 383 556	1 766 029
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 523	23 680	0	0
Finanskostnader	12	-834 204	-624 236	-544 000	-869 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-817 681	-600 556	-544 000	-869 000
ÅRSRESULTAT		899 603	951 072	839 556	897 029
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		899 603	951 072		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	39 934 502	39 934 502
Tomt		1 486 000	1 486 000
Miljøbankkonto, øremerket		22 838	17 076
SUM ANLEGGSMIDLER		41 443 340	41 437 578
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	2 111	11 067
Driftskonto OBOS-banken		1 174 120	388 567
Sparekonto OBOS-banken		133 882	971 368
SUM OMLØPSMIDLER		1 310 113	1 371 002
SUM EIENDELER		42 753 453	42 808 580
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		12 848 999	11 949 396
SUM EGENKAPITAL		12 851 399	11 951 796
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	18 403 960	19 439 771
Borettsinnskudd	16	10 703 000	10 703 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	21 840	16 726
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 128 800	30 159 497
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	2 750
Påløpte renter		336 382	230 646
Påløpte avdrag		436 872	463 891
SUM KORTSIKTIG GJELD		773 254	697 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 753 453	42 808 580
Pantstillelse	18	66 605 847	66 605 847
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 25.04.2025
Styret i Brekkejordet Borettslag



Andreas Solstad/S/

Jeanette Jensen/S/

Joakim Villo/S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

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. 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.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Finanskostnad	1 870 512
Felleskostnader	846 108
Finansavregning	-879
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 715 741

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Renovasjonsbod	600
SUM ANDRE INNETEKTER	600

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 768
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 768

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 2023/2024, og er på kr 53 000.
Av dette er kr 5 000 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 720.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 849
SUM KONSULENTHONORAR	-15 786

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 863
Drift/vedlikehold elektro	-66 306
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-437
Drift/vedlikehold brannsikring	-856
Kostnader dugnader	-1 199
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-70 662

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-408 828
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-408 828

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-37 250
Andre fremmede tjenester	-351
Andre kontorkostnader	-996
Kontingenter	-12 000
Bank- og kortgebyr	-2 429
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-53 026

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 361
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 162
SUM FINANSINNEKTER	16 523

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån DNB	-220 244
Renter og gebyr på lån Husbanken	-613 960
SUM FINANSKOSTNADER	-834 204

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

Kostpris/bokført verdi 2007	39 934 502
SUM BYGNINGER	39 934 502

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**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto DI	2 111
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 111

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007	-25 200 000	
Nedbetalt tidligere	9 351 051	
Nedbetalt i år	869 660	
		-14 979 289

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-5 502 847	
Nedbetalt tidligere	1 912 025	
Nedbetalt i år	166 151	
		-3 424 671

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-18 403 960
------------------------------------	--------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-10 703 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-10 703 000

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-21 840
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-21 840

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 703 000
Pantelån	18 403 960
Påløpte avdrag	436 872
TOTALT	29 543 832

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	39 934 502
Tomt	1 486 000
TOTALT	41 420 502



Resultatanalyse 2024 Brekkejordet Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 715 741	2 584 000	-131 741	-5 %
Andre inntekter	600	0	-600	100 %
Sum driftsinntekter	2 716 341	2 584 000	-132 341	-5 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-6 768	-5 640	1 128	-20 %
Styrehonorar	-53 000	-40 000	13 000	-33 %
Revisjonshonorar	-5 720	-5 400	320	-6 %
Forretningsførerhonorar	-117 065	-117 850	-785	1 %
Konsulenthonorar	-15 786	-5 000	10 786	-216 %
Kontingenter	-4 800	-4 800	0	0 %
Drift og vedlikehold	-70 662	-328 000	-257 338	78 %
Forsikringer	-111 050	-84 844	26 206	-31 %
Kommunale avgifter TV- anlegg/bredbånd Andre	-408 828	-399 217	9 611	-2 %
driftskostnader	-53 026	-48 200	4 826	-10 %
Sum driftskostnader	-999 057	-1 200 444	-201 387	17 %
Driftsresultat	1 717 284	1 383 556	-333 728	-24 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	16 523	0	-16 523	100 %
Finanskostnader	-834 204	-544 000	290 204	-53 %
Res. finansinnt./-kostnader	-817 681	-544 000	273 681	-50 %
Årsresultat	899 603	839 556	-60 047	-7 %

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BREKKEJORDET BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 borettslaget 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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-28 14:15:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WFW6S-PG1J-5027N-JBGLM-IUPAQ-E70Y4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.05.25

Selskapsnummer: 3258 Selskapsnavn: BREKKEJORDET BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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