



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 427 245  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BREIDABLIKK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Truls Woxen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2023              | 2022              |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                          |         | 8 096 912         | 6 890 904         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>8 096 912</b>  | <b>6 890 904</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                   |                   |
| Lønnskostnad                                 | 2,3     | 313 775           | 336 508           |
| Annen driftskostnad                          | 1,4,5,6 | 4 007 433         | 3 267 784         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>4 321 207</b>  | <b>3 604 292</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>3 775 705</b>  | <b>3 286 612</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                   |                   |
| Annen finansinntekt                          |         | 80 394            | 17 010            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>80 394</b>     | <b>17 010</b>     |
| Annen finanskostnad                          |         | 2 279 465         | 1 260 218         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>2 279 465</b>  | <b>1 260 218</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-2 199 071</b> | <b>-1 243 208</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>1 576 633</b>  | <b>2 043 404</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>1 576 633</b>  | <b>2 043 404</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>1 576 635</b>  | <b>2 043 404</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |         |                   |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |         | <b>1 576 635</b>  | <b>2 043 404</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 8,14 | 36 132 479        | 36 132 479        |
| Maskiner og anlegg                             | 7    | 157 252           | 190 357           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>36 289 730</b> | <b>36 322 836</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Obligasjoner                                   | 9    | 3 194 081         | 2 622 201         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>3 194 081</b>  | <b>2 622 201</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>39 483 811</b> | <b>38 945 037</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 10   | 10 481            | 20 938            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>10 481</b>     | <b>20 938</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 075 496         | 1 395 170         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 075 496</b>  | <b>1 395 170</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 085 977</b>  | <b>1 416 108</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>40 569 789</b> | <b>40 361 145</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     | 11   | 8 700             | 8 700             |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note  | 2023               | 2022               |
|-----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |       | <b>8 700</b>       | <b>8 700</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |       |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 11    | -18 704 900        | -20 281 535        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |       | <b>-18 704 900</b> | <b>-20 281 535</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |       | <b>-18 696 200</b> | <b>-20 272 835</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |       |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12,14 | 48 084 094         | 49 377 816         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13,14 | 10 952 400         | 10 952 400         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>59 036 494</b>  | <b>60 330 216</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>59 036 494</b>  | <b>60 330 216</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |       | 206 831            | 275 571            |
| Skyldige offentlige avgifter      |       | 0                  | 8 076              |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 22 663             | 20 116             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>229 494</b>     | <b>303 763</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>59 265 988</b>  | <b>60 633 979</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>40 569 789</b>  | <b>40 361 145</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394811

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 427 245  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BREIDABLIKK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Truls Woxen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 952 427 245  
BREIDABLIKK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2023              | 2022              |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                          |         | 8 096 912         | 6 890 904         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>8 096 912</b>  | <b>6 890 904</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                   |                   |
| Lønnskostnad                                 | 2,3     | 313 775           | 336 508           |
| Annen driftskostnad                          | 1,4,5,6 | 4 007 433         | 3 267 784         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>4 321 207</b>  | <b>3 604 292</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>3 775 705</b>  | <b>3 286 612</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                   |                   |
| Annen finansinntekt                          |         | 80 394            | 17 010            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>80 394</b>     | <b>17 010</b>     |
| Annen finanskostnad                          |         | 2 279 465         | 1 260 218         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>2 279 465</b>  | <b>1 260 218</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-2 199 071</b> | <b>-1 243 208</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         |                   |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>1 576 633</b>  | <b>2 043 404</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>1 576 635</b>  | <b>2 043 404</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |         |                   |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |         | <b>1 576 635</b>  | <b>2 043 404</b>  |



Organisasjonsnr: 952 427 245  
BREIDABLIKK BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,14 | 36 132 479        | 36 132 479        |
| Maskiner og anlegg                      | 7    | 157 252           | 190 357           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>36 289 730</b> | <b>36 322 836</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |   |                  |                  |
|--------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Obligasjoner                         | 9 | 3 194 081        | 2 622 201        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |   | <b>3 194 081</b> | <b>2 622 201</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>39 483 811</b> | <b>38 945 037</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |    |               |               |
|-----------------------|----|---------------|---------------|
| Kundefordringer       | 10 | 10 481        | 20 938        |
| <b>Sum fordringer</b> |    | <b>10 481</b> | <b>20 938</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 1 075 496        | 1 395 170        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>1 075 496</b> | <b>1 395 170</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 085 977</b> | <b>1 416 108</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>40 569 789</b> | <b>40 361 145</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |    |              |              |
|---------------------------------|----|--------------|--------------|
| Annen innskutt egenkapital      | 11 | 8 700        | 8 700        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |    | <b>8 700</b> | <b>8 700</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |    |                    |                    |
|---------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital               | 11 | -18 704 900        | -20 281 535        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |    | <b>-18 704 900</b> | <b>-20 281 535</b> |

|                        |  |                    |                    |
|------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>-18 696 200</b> | <b>-20 272 835</b> |
|------------------------|--|--------------------|--------------------|



|                                   |       |                   |                   |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Gjeld til                         |       |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 12,14 | 48 084 094        | 49 377 816        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13,14 | 10 952 400        | 10 952 400        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>59 036 494</b> | <b>60 330 216</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>59 036 494</b> | <b>60 330 216</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 206 831           | 275 571           |
| Skyldige offentlige avgifter      |       | 0                 | 8 076             |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 22 663            | 20 116            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>229 494</b>    | <b>303 763</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>59 265 988</b> | <b>60 633 979</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>40 569 789</b> | <b>40 361 145</b> |



Organisasjonsnr: 952 427 245  
BREIDABLIKK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## Disponible midler for Breidablikk Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

|   | Pr. 31.12.23    | Pr. 31.12.22     |
|---|-----------------|------------------|
| A: Disponible midler per 01.01.                               | 1 112 344       | 1 127 174        |
| <b>B: Endringer disponible midler</b>                         |                 |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)                          | 1 576 635       | 2 043 404        |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger                              | 33 106          | 33 106           |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN             | -1 293 722      | -1 646 320       |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold                       | -571 880        | -445 019         |
| <b>C: Årets endring disponible midler</b>                     | <b>-255 862</b> | <b>-14 829</b>   |
| <b>D: Disponible midler 31.12.</b>                            | <b>856 483</b>  | <b>1 112 344</b> |
| <b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b> | <b>847 232</b>  | <b>1 092 427</b> |

Breidablikk Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

|  | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 4 346 916         | 4 132 044         | 4 347 000         | 4 400 000         |
| Innkrevde felleskostnader renter             |      | 2 287 428         | 952 968           | 1 975 000         | 2 765 000         |
| Innkrevde felleskostnader avdrag             |      | 1 420 116         | 1 799 892         | 1 420 000         | 1 200 000         |
| Andre inntekter                              |      | 1 584             | 0                 | 0                 | 0                 |
| Salgsinntekter                               |      | 40 868            | 6 000             | 0                 | 0                 |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>8 096 912</b>  | <b>6 890 904</b>  | <b>7 742 000</b>  | <b>8 365 000</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                   |                   |                   |                   |
| Revisjonshonorar                             | 1    | 12 387            | 9 349             | 10 000            | 14 000            |
| Styrehonorar                                 | 2    | 275 000           | 275 000           | 275 000           | 275 000           |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.  |      | 38 775            | 41 584            | 38 800            | 38 800            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 202 296           | 194 538           | 202 000           | 210 000           |
| Medlemskontigent                             |      | 17 398            | 17 398            | 17 400            | 17 400            |
| Kontigent NBBL                               |      | 10 440            | 9 918             | 10 500            | 11 000            |
| Sikringsfond felleskostnader                 |      | 10 962            | 10 440            | 11 000            | 11 500            |
| Andre lønnskostnader                         | 3    | 0                 | 19 924            | 0                 | 0                 |
| Brøyting - strøing                           |      | 83 220            | 88 250            | 70 000            | 70 000            |
| Plenklipp                                    |      | 50 750            | 49 450            | 70 000            | 60 000            |
| Vedlikehold                                  | 4    | 1 373 554         | 469 074           | 780 000           | 1 530 000         |
| Serviceavtaler                               |      | 41 309            | 63 941            | 30 000            | 35 000            |
| Kabel-tv                                     |      | 416 558           | 380 886           | 420 000           | 437 000           |
| Forsikring                                   |      | 441 954           | 521 837           | 432 000           | 475 000           |
| Kommunale avgifter                           |      | 1 171 476         | 1 213 762         | 1 260 000         | 1 220 000         |
| Energi, strøm                                |      | 68 967            | 100 057           | 80 000            | 80 000            |
| Renhold, fellesareal                         |      | 4 744             | 0                 | 15 000            | 15 000            |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar            |      | 13 393            | 37 324            | 26 000            | 26 000            |
| Kontorrekvisita, trykksaker                  |      | 1 937             | 807               | 3 000             | 3 000             |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis       |      | 2 237             | 2 031             | 2 500             | 2 500             |
| Andre driftskostnader                        | 5    | 35 805            | 48 129            | 90 000            | 80 000            |
| Styremøter; lokaler, mat mm.                 |      | 3 500             | 8 585             | 0                 | 0                 |
| Bomiljø                                      |      | 11 440            | 8 902             | 20 000            | 20 000            |
| Avskrivninger                                | 6    | 33 106            | 33 106            | 33 000            | 33 000            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>4 321 207</b>  | <b>3 604 292</b>  | <b>3 896 200</b>  | <b>4 664 200</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>3 775 705</b>  | <b>3 286 612</b>  | <b>3 845 800</b>  | <b>3 700 800</b>  |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Renteinntekter                               |      | 80 394            | 17 010            | 40 000            | 80 000            |
| Rentekostnad                                 |      | 2 279 465         | 1 260 218         | 1 975 000         | 2 765 000         |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-2 199 071</b> | <b>-1 243 208</b> | <b>-1 935 000</b> | <b>-2 685 000</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>1 576 635</b>  | <b>2 043 404</b>  | <b>1 910 800</b>  | <b>1 015 800</b>  |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                   |                   |                   |                   |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | 1 576 635         | 2 043 404         | 0                 | 0                 |
| Sum overføringer                             |      | 1 576 635         | 2 043 404         | 0                 | 0                 |

Breidablikk Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

|                                      | Note  | Balanse<br>Pr 31.12.23 | Balanse<br>Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |       |                        |                        |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |       |                        |                        |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |       |                        |                        |
| Bygninger                            | 8, 14 | 35 511 544             | 35 511 544             |
| Tomter                               | 8, 14 | 620 935                | 620 935                |
| Andre driftsmidler                   | 7     | 157 252                | 190 357                |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |       | <b>36 289 730</b>      | <b>36 322 836</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold      | 9     | 3 194 081              | 2 622 201              |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |       | <b>3 194 081</b>       | <b>2 622 201</b>       |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |       | <b>39 483 811</b>      | <b>38 945 037</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |       |                        |                        |
| <b>Fordringer</b>                    |       |                        |                        |
| Restanser felleskostnader            |       | 9 251                  | 19 918                 |
| Andre leierestanser                  |       | 980                    | 770                    |
| Andre fordringer                     | 10    | 250                    | 250                    |
| <b>Sum fordringer</b>                |       | <b>10 481</b>          | <b>20 938</b>          |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto drift                      |       | 1 075 496              | 1 395 170              |
| <b>Sum bankinnskudd og liknende</b>  |       | <b>1 075 496</b>       | <b>1 395 170</b>       |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |       | <b>1 085 977</b>       | <b>1 416 108</b>       |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |       | <b>40 569 789</b>      | <b>40 361 145</b>      |

Breidablikk Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

|                                       | Note   | Balanse<br>Pr 31.12.23 | Balanse<br>Pr 31.12.22 |
|---------------------------------------|--------|------------------------|------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |        |                        |                        |
| Innskutt egenkapital                  | 11     | 8 700                  | 8 700                  |
| Oppjent egenkapital                   | 11     | -18 704 900            | -20 281 535            |
| <b>Sum egenkapital</b>                |        | <b>-18 696 200</b>     | <b>-20 272 835</b>     |
| <b>Gjeld</b>                          |        |                        |                        |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |        |                        |                        |
| Lån i bank                            | 12, 14 | 48 084 094             | 49 377 816             |
| Borettsinnskudd                       | 13, 14 | 10 952 400             | 10 952 400             |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |        | <b>59 036 494</b>      | <b>60 330 216</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |        |                        |                        |
| Forskuddsbetalt felleskostnader       |        | 8 236                  | 7 621                  |
| Gjeld mellomregning                   |        | -64                    | 0                      |
| Leverandørgjeld                       |        | 206 831                | 275 571                |
| Skyldig off. myndigheter              |        | 0                      | 8 076                  |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |        | 0                      | 2 214                  |
| Påløpne renter                        |        | 14 491                 | 10 281                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |        | <b>229 494</b>         | <b>303 763</b>         |
| <b>Sum gjeld</b>                      |        | <b>59 265 988</b>      | <b>60 633 979</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |        | <b>40 569 789</b>      | <b>40 361 145</b>      |

Porsgrunn 31.12.2023

Breidablikk Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Truls Woxen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Nina Rygh Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tone Lillefjære  
Styremedlem

**Breidablikk Borettslag**



## Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

|                            | Pr 31.12.23   | Pr 31.12.22  |
|----------------------------|---------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 12 387        | 9 349        |
| <b>Sum</b>                 | <b>12 387</b> | <b>9 349</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

|                   | Pr 31.12.23    | Pr 31.12.22    |
|-------------------|----------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar | 275 000        | 275 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>275 000</b> | <b>275 000</b> |

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

### Note 3 - Lønnskostnader

|                            | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22   |
|----------------------------|-------------|---------------|
| 5100 Lønn til ansatte      | 0           | 17 710        |
| 5150 Opptjente feriepenger | 0           | 2 214         |
| <b>Sum</b>                 | <b>0</b>    | <b>19 924</b> |

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

|                                     | Pr 31.12.23      | Pr 31.12.22    |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg               | 1 174 712        | 19 814         |
| 6602 Vedlikehold VVS                | 53 399           | 2 583          |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg       | 35 236           | 31 108         |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg          | 77 051           | 343 552        |
| 6607 Vedlikehold/leie garasjer      | 9 030            | 62 017         |
| 6630 Egenandel skader               | 10 000           | 10 000         |
| 6645 Drift av ladeanlegg for EI bil | 14 127           | 0              |
| <b>Sum</b>                          | <b>1 373 554</b> | <b>469 074</b> |

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

|   | Pr 31.12.23   | Pr 31.12.22   |
|---|---------------|---------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell           | 0             | 2 050         |
| 6462 Containerleie, søppeltømming                       | 18 512        | 28 795        |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering         | 1 950         | 1 875         |
| 6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering | 648           | 648           |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte                          | 9 643         | 9 223         |
| 7740 Kurs for tillitsvalgte                             | 500           | 0             |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr                | 4 552         | 3 744         |
| 7790 Andre kostnader                                    | 0             | 1 794         |
| <b>Sum</b>  | <b>35 805</b> | <b>48 129</b> |

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

|                    | Pr 31.12.23   | Pr 31.12.22   |
|--------------------|---------------|---------------|
| 6010 Avskrivninger | 33 106        | 33 106        |
| <b>Sum</b>         | <b>33 106</b> | <b>33 106</b> |



## Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

### Note 7 - Andre driftsmidler

|                                      | Lagercontainer | Ladestasjon for EI-Bil | Miljøstasjon |
|--------------------------------------|----------------|------------------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 21 844         | 331 056                | 185 000      |
| Årets tilgang :                      | 0              | 0                      | 0            |
| Årets avgang :                       | 0              | 0                      | 0            |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 21 844         | 331 056                | 185 000      |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 21 844         | 173 804                | 185 000      |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0              | 0                      | 0            |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 0              | 157 252                | 0            |
| Årets avskrivninger :                | 0              | 33 106                 | 0            |
| Anskaffelsesår :                     | 2011           | 2018                   | 2010         |
| Antatt levetid i år :                | 10             | 10                     | 10           |

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 8 - Bygg og tomt

|                                      | Bygg       | Tomt    |
|--------------------------------------|------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 35 511 544 | 620 935 |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0       |
| Årets avgang :                       | 0          | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 35 511 544 | 620 935 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 35 511 544 | 620 935 |
| Anskaffelsesår :                     | 1981       | 1981    |
| Antatt levetid i år :                |            |         |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

|                                      | Pr 31.12.23      | Pr 31.12.22      |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 3 194 081        | 2 622 201        |
| <b>Sum</b>                           | <b>3 194 081</b> | <b>2 622 201</b> |

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 10 - Andre fordringer

|                    | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------|-------------|-------------|
| 1504 Kundefordring | 250         | 250         |
| <b>Sum</b>         | <b>250</b>  | <b>250</b>  |

Breidablikk Borettslag



## Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

### Note 11 - Egenkapital (negativ)

|                          | Pr 31.12.23        | Pr 31.12.22        |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| 2030 Andelskapital       | 8 700              | 8 700              |
| 2070 Akkumulert resultat | -18 704 900        | -20 281 535        |
| <b>Sum</b>               | <b>-18 696 200</b> | <b>-20 272 835</b> |

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

### Note 12 - Pantegjeld

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Handelsbanken</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>94947050219</b>   |
| Lånetype:               | Annuitet             |
| Opptaksår:              | 2020                 |
| Rentesats:              | 5.50 %               |
| Beregnet innfridd:      | 30.12.2045           |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 53 236 980           |
| Lånesaldo 01.01:        | 49 377 816           |
| Avdrag i perioden:      | 1 293 722            |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>48 084 094</b>    |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 41 758 637           |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947050219 | 4            | 597 341           | 2 389 364       |
|   | 3            | 582 947           | 1 748 841       |
|   | 4            | 579 835           | 2 319 340       |
|   | 11           | 570 693           | 6 277 623       |
|   | 17           | 567 970           | 9 655 490       |
|   | 3            | 562 718           | 1 688 154       |
|   | 36           | 550 464           | 19 816 704      |
|   | 3            | 491 333           | 1 473 999       |
|   | 6            | 452 431           | 2 714 586       |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



## Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

### Note

#### Note 13 - Borettsinnskudd

|                      |           | Pr 31.12.23       | Pr 31.12.22       |
|----------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd |           | 10 952 400        | 10 952 400        |
| <b>Sum</b>           | <b>14</b> | <b>10 952 400</b> | <b>10 952 400</b> |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 14 - Gjeld sikret med pant

|  |  | Pr 31.12.23       | Pr31.12.22        |
|--|--|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>             |  |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrevlån                   |  | 48 084 094        | 49 377 816        |
| Borettsinnskudd                          |  | 10 952 400        | 10 952 400        |
| <b>Sum</b>                               |  | <b>59 036 494</b> | <b>60 330 216</b> |
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b> |  |                   |                   |
| Tomt                                     |  | 620 935           | 620 935           |
| Bygninger, garasjer og boder             |  | 35 511 544        | 35 511 544        |
| <b>Sum</b>                               |  | <b>36 132 479</b> | <b>36 132 479</b> |

Breidablikk Borettslag



Resultat og balanse med noter for Breidablikk Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Breidablikk Borettslag**

|             |                            |            |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder  | Truls Woxen (sign.)        | 22.02.2024 |
| Styremedlem | Tone Lillefjære (sign.)    | 22.02.2024 |
| Styremedlem | Nina Rygh Johansen (sign.) | 22.02.2024 |



## **Styret i Breidablikk Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **GREP Grenland**

Tirsdag 19.03.2024 kl.18:00

#### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere ( 1 andelseier pr leilighet)**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

#### **2. Årsmelding fra styret**

#### **3. Godkjenning av årsregnskap**

#### **4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)**

#### **5. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar**

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

#### **6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene**

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

#### **7. Valg av valgkomite**

#### **8. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00**



**9. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)**

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

**Forslag til vedtak:** Ingen saker mottatt for behandling.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Breidablikk Borettslag for 2023

### Generell informasjon

Breidablikk Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Truls Woxen, Utsikten 28  
Styremedlem, Nina Rygh Johansen, Utsikten 33  
Styremedlem, Tone Lillefjære, Utsikten 24  
Varamedlem, Arne Henry Hegna, Utsikten 33  
Varamedlem, Eivind Pedersen, Utsikten 4

Antall kvinner: 2 kvinner  
Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 9 styremøter, hvor 39 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 5 saker om godkjenning av andelseiere.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vedlikehold av endeveggene mot syd. På grunn av den økonomiske situasjonen er det endeveggen i Utsikten 28 som blir utbedret først da denne veggen er verst. Arbeidet ble i gang satt sensommeren 2023.

Det er avholdt 2 dugnader i borettslaget, vår og høst. Alltid godt oppmøte, og dugnaden avsluttes med sosialt samvær med pizza og drikke. Borettslaget er heldige som har beboere som tar ansvar hele året slik boligområdet vårt fremstår som godt vedlikeholdt og et flott sted å bo. Takk til alle for flott innsats, både på dugnader og gjennom hele året!

Parkeringsplassene ved miljøstasjonen ved Utsikten 36 ble endret til korttidsparkering, dvs. maks 4 timer, om gangen. Dette øker muligheten for at besøkende skal oppleve ledig parkeringsplass ved besøk uten å måtte slippes gjennom bommen.

Borettslaget har inngått serviceavtale med "Protekt-IT" som får varsler og retter hvis det skulle være problemer med nettet i forbindelse med lading av elbiler.

Godt lys og skilt med teksten "området er tv-overvåket" er montert på bodene ved Utsikten 24.

Papp på tak er sjekket og utbedret der det var behov av firmaet TEKK. Dette firmaet har også sjekket luftekanaler og sluk på tak. Nødvendige utbedringer utføres våren 2024.

Andelseiere har fått jevnlig informasjon og påminnelser gjennom "Utsiktsposten".



Det er gjennom hele året vært fortløpende behandling av søknader og henvendelser fra andelseiere. Det er også blitt gitt fortløpende hjelp og utbedringer i forhold til henvendelser fra andelseiere.

## Fremtidsplaner

Fortsatt vedlikehold av endevegger mot syd. Syd-veggen i Utsikten 33 er den neste veggene det skal arbeides på. Deretter ser vi an behovet for veggene i de øvrige 3 seksjoner. Framdriften gjøres etter hvordan den økonomiske situasjonen er.

Rustutslag og maling på parkeringshus må følges opp og trolig utbedres.

Beising av bygningsmassen skal etter planen gjøres i løpet av 2024.

Vanlig vedlikehold i borettslaget og dugnad vår og høst.

Vi håper å unngå ytterligere justering av husleien som følge av renteøkninger i 2024, men dette er noe som nødvendigvis vil følge rentenivået.

Årsmeldingen er godkjent av styret 30.01.2024



## Disponible midler for Breidablikk Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

|   | Pr. 31.12.23    | Pr. 31.12.22     |
|---|-----------------|------------------|
| A: Disponible midler per 01.01.                               | 1 112 344       | 1 127 174        |
| <b>B: Endringer disponible midler</b>                         |                 |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)                          | 1 576 635       | 2 043 404        |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger                              | 33 106          | 33 106           |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN             | -1 293 722      | -1 646 320       |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold                       | -571 880        | -445 019         |
| <b>C: Årets endring disponible midler</b>                     | <b>-255 862</b> | <b>-14 829</b>   |
| <b>D: Disponible midler 31.12.</b>                            | <b>856 483</b>  | <b>1 112 344</b> |
| <b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b> | <b>847 232</b>  | <b>1 092 427</b> |



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

|  | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 4 346 916         | 4 132 044         | 4 347 000         | 4 400 000         |
| Innkrevde felleskostnader renter             |      | 2 287 428         | 952 968           | 1 975 000         | 2 765 000         |
| Innkrevde felleskostnader avdrag             |      | 1 420 116         | 1 799 892         | 1 420 000         | 1 200 000         |
| Andre inntekter                              |      | 1 584             | 0                 | 0                 | 0                 |
| Salgsinntekter                               |      | 40 868            | 6 000             | 0                 | 0                 |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>8 096 912</b>  | <b>6 890 904</b>  | <b>7 742 000</b>  | <b>8 365 000</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                   |                   |                   |                   |
| Revisjonshonorar                             | 1    | 12 387            | 9 349             | 10 000            | 14 000            |
| Styrehonorar                                 | 2    | 275 000           | 275 000           | 275 000           | 275 000           |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.  |      | 38 775            | 41 584            | 38 800            | 38 800            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 202 296           | 194 538           | 202 000           | 210 000           |
| Medlemskontigent                             |      | 17 398            | 17 398            | 17 400            | 17 400            |
| Kontigent NBBL                               |      | 10 440            | 9 918             | 10 500            | 11 000            |
| Sikringsfond felleskostnader                 |      | 10 962            | 10 440            | 11 000            | 11 500            |
| Andre lønnskostnader                         | 3    | 0                 | 19 924            | 0                 | 0                 |
| Brøyting - strøing                           |      | 83 220            | 88 250            | 70 000            | 70 000            |
| Plenklipp                                    |      | 50 750            | 49 450            | 70 000            | 60 000            |
| Vedlikehold                                  | 4    | 1 373 554         | 469 074           | 780 000           | 1 530 000         |
| Serviceavtaler                               |      | 41 309            | 63 941            | 30 000            | 35 000            |
| Kabel-tv                                     |      | 416 558           | 380 886           | 420 000           | 437 000           |
| Forsikring                                   |      | 441 954           | 521 837           | 432 000           | 475 000           |
| Kommunale avgifter                           |      | 1 171 476         | 1 213 762         | 1 260 000         | 1 220 000         |
| Energi, strøm                                |      | 68 967            | 100 057           | 80 000            | 80 000            |
| Renhold, fellesareal                         |      | 4 744             | 0                 | 15 000            | 15 000            |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar           |      | 13 393            | 37 324            | 26 000            | 26 000            |
| Kontorrekvisita, trykksaker                  |      | 1 937             | 807               | 3 000             | 3 000             |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis       |      | 2 237             | 2 031             | 2 500             | 2 500             |
| Andre driftskostnader                        | 5    | 35 805            | 48 129            | 90 000            | 80 000            |
| Styremøter; lokaler, mat mm.                 |      | 3 500             | 8 585             | 0                 | 0                 |
| Bomiljø                                      |      | 11 440            | 8 902             | 20 000            | 20 000            |
| Avskrivninger                                | 6    | 33 106            | 33 106            | 33 000            | 33 000            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>4 321 207</b>  | <b>3 604 292</b>  | <b>3 896 200</b>  | <b>4 664 200</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>3 775 705</b>  | <b>3 286 612</b>  | <b>3 845 800</b>  | <b>3 700 800</b>  |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Renteinntekter                               |      | 80 394            | 17 010            | 40 000            | 80 000            |
| Rentekostnad                                 |      | 2 279 465         | 1 260 218         | 1 975 000         | 2 765 000         |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-2 199 071</b> | <b>-1 243 208</b> | <b>-1 935 000</b> | <b>-2 685 000</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>1 576 635</b>  | <b>2 043 404</b>  | <b>1 910 800</b>  | <b>1 015 800</b>  |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                   |                   |                   |                   |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | 1 576 635         | 2 043 404         | 0                 | 0                 |
| Sum overføringer                             |      | 1 576 635         | 2 043 404         | 0                 | 0                 |

Breidablikk Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

|                                      | Note  | Balanse<br>Pr 31.12.23 | Balanse<br>Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |       |                        |                        |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |       |                        |                        |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |       |                        |                        |
| Bygninger                            | 8, 14 | 35 511 544             | 35 511 544             |
| Tomter                               | 8, 14 | 620 935                | 620 935                |
| Andre driftsmidler                   | 7     | 157 252                | 190 357                |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |       | <b>36 289 730</b>      | <b>36 322 836</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold      | 9     | 3 194 081              | 2 622 201              |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |       | <b>3 194 081</b>       | <b>2 622 201</b>       |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |       | <b>39 483 811</b>      | <b>38 945 037</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |       |                        |                        |
| <b>Fordringer</b>                    |       |                        |                        |
| Restanser felleskostnader            |       | 9 251                  | 19 918                 |
| Andre leierestanser                  |       | 980                    | 770                    |
| Andre fordringer                     | 10    | 250                    | 250                    |
| <b>Sum fordringer</b>                |       | <b>10 481</b>          | <b>20 938</b>          |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto drift                      |       | 1 075 496              | 1 395 170              |
| <b>Sum bankinnskudd og liknende</b>  |       | <b>1 075 496</b>       | <b>1 395 170</b>       |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |       | <b>1 085 977</b>       | <b>1 416 108</b>       |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |       | <b>40 569 789</b>      | <b>40 361 145</b>      |



## Balanse pr 31.12.23 for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

|                                       | Note   | Balanse<br>Pr 31.12.23 | Balanse<br>Pr 31.12.22 |
|---------------------------------------|--------|------------------------|------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |        |                        |                        |
| Innskutt egenkapital                  | 11     | 8 700                  | 8 700                  |
| Oppjent egenkapital                   | 11     | -18 704 900            | -20 281 535            |
| <b>Sum egenkapital</b>                |        | <b>-18 696 200</b>     | <b>-20 272 835</b>     |
| <b>Gjeld</b>                          |        |                        |                        |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |        |                        |                        |
| Lån i bank                            | 12, 14 | 48 084 094             | 49 377 816             |
| Borettsinnskudd                       | 13, 14 | 10 952 400             | 10 952 400             |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |        | <b>59 036 494</b>      | <b>60 330 216</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |        |                        |                        |
| Forskuddsbetalt felleskostnader       |        | 8 236                  | 7 621                  |
| Gjeld mellomregning                   |        | -64                    | 0                      |
| Leverandørgjeld                       |        | 206 831                | 275 571                |
| Skyldig off. myndigheter              |        | 0                      | 8 076                  |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |        | 0                      | 2 214                  |
| Påløpne renter                        |        | 14 491                 | 10 281                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |        | <b>229 494</b>         | <b>303 763</b>         |
| <b>Sum gjeld</b>                      |        | <b>59 265 988</b>      | <b>60 633 979</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |        | <b>40 569 789</b>      | <b>40 361 145</b>      |

Porsgrunn 31.12.2023

Breidablikk Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Truls Woxen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Nina Rygh Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tone Lillefjære  
Styremedlem

Breidablikk Borettslag



## Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

|                            | Pr 31.12.23   | Pr 31.12.22  |
|----------------------------|---------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 12 387        | 9 349        |
| <b>Sum</b>                 | <b>12 387</b> | <b>9 349</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

|                   | Pr 31.12.23    | Pr 31.12.22    |
|-------------------|----------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar | 275 000        | 275 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>275 000</b> | <b>275 000</b> |

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

### Note 3 - Lønnskostnader

|                            | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22   |
|----------------------------|-------------|---------------|
| 5100 Lønn til ansatte      | 0           | 17 710        |
| 5150 Opptjente feriepenger | 0           | 2 214         |
| <b>Sum</b>                 | <b>0</b>    | <b>19 924</b> |

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

|                                     | Pr 31.12.23      | Pr 31.12.22    |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg               | 1 174 712        | 19 814         |
| 6602 Vedlikehold VVS                | 53 399           | 2 583          |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg       | 35 236           | 31 108         |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg          | 77 051           | 343 552        |
| 6607 Vedlikehold/leie garasjer      | 9 030            | 62 017         |
| 6630 Egenandel skader               | 10 000           | 10 000         |
| 6645 Drift av ladeanlegg for EI bil | 14 127           | 0              |
| <b>Sum</b>                          | <b>1 373 554</b> | <b>469 074</b> |

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

|   | Pr 31.12.23   | Pr 31.12.22   |
|---|---------------|---------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell           | 0             | 2 050         |
| 6462 Containerleie, søppeltømming                       | 18 512        | 28 795        |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering         | 1 950         | 1 875         |
| 6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering | 648           | 648           |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte                          | 9 643         | 9 223         |
| 7740 Kurs for tillitsvalgte                             | 500           | 0             |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr                | 4 552         | 3 744         |
| 7790 Andre kostnader                                    | 0             | 1 794         |
| <b>Sum</b>  | <b>35 805</b> | <b>48 129</b> |

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

|                    | Pr 31.12.23   | Pr 31.12.22   |
|--------------------|---------------|---------------|
| 6010 Avskrivninger | 33 106        | 33 106        |
| <b>Sum</b>         | <b>33 106</b> | <b>33 106</b> |



## Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

### Note 7 - Andre driftsmidler

|                                      | Lagercontainer | Ladestasjon for EI-Bil | Miljøstasjon |
|--------------------------------------|----------------|------------------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 21 844         | 331 056                | 185 000      |
| Årets tilgang :                      | 0              | 0                      | 0            |
| Årets avgang :                       | 0              | 0                      | 0            |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 21 844         | 331 056                | 185 000      |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 21 844         | 173 804                | 185 000      |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0              | 0                      | 0            |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 0              | 157 252                | 0            |
| Årets avskrivninger :                | 0              | 33 106                 | 0            |
| Anskaffelsesår :                     | 2011           | 2018                   | 2010         |
| Antatt levetid i år :                | 10             | 10                     | 10           |

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 8 - Bygg og tomt

|                                      | Bygg       | Tomt    |
|--------------------------------------|------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 35 511 544 | 620 935 |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0       |
| Årets avgang :                       | 0          | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 35 511 544 | 620 935 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 35 511 544 | 620 935 |
| Anskaffelsesår :                     | 1981       | 1981    |
| Antatt levetid i år :                |            |         |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

|                                      | Pr 31.12.23      | Pr 31.12.22      |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 3 194 081        | 2 622 201        |
| <b>Sum</b>                           | <b>3 194 081</b> | <b>2 622 201</b> |

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 10 - Andre fordringer

|                    | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------|-------------|-------------|
| 1504 Kundefordring | 250         | 250         |
| <b>Sum</b>         | <b>250</b>  | <b>250</b>  |



## Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

### Note 11 - Egenkapital (negativ)

|                          | Pr 31.12.23        | Pr 31.12.22        |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| 2030 Andelskapital       | 8 700              | 8 700              |
| 2070 Akkumulert resultat | -18 704 900        | -20 281 535        |
| <b>Sum</b>               | <b>-18 696 200</b> | <b>-20 272 835</b> |

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

### Note 12 - Pantegjeld

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Handelsbanken</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>94947050219</b>   |
| Lånetype:               | Annuitet             |
| Opptaksår:              | 2020                 |
| Rentesats:              | 5.50 %               |
| Beregnet innfridd:      | 30.12.2045           |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 53 236 980           |
| Lånesaldo 01.01:        | 49 377 816           |
| Avdrag i perioden:      | 1 293 722            |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>48 084 094</b>    |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 41 758 637           |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947050219 | 4            | 597 341           | 2 389 364       |
|   | 3            | 582 947           | 1 748 841       |
|   | 4            | 579 835           | 2 319 340       |
|   | 11           | 570 693           | 6 277 623       |
|   | 17           | 567 970           | 9 655 490       |
|   | 3            | 562 718           | 1 688 154       |
|   | 36           | 550 464           | 19 816 704      |
|   | 3            | 491 333           | 1 473 999       |
|   | 6            | 452 431           | 2 714 586       |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

Note

**Note 13 - Borettsinnskudd**

|                      |           | Pr 31.12.23       | Pr 31.12.22       |
|----------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd |           | 10 952 400        | 10 952 400        |
| <b>Sum</b>           | <b>14</b> | <b>10 952 400</b> | <b>10 952 400</b> |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

|  |  | Pr 31.12.23       | Pr31.12.22        |
|--|--|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>             |  |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrevlån                   |  | 48 084 094        | 49 377 816        |
| Borettsinnskudd                          |  | 10 952 400        | 10 952 400        |
| <b>Sum</b>                               |  | <b>59 036 494</b> | <b>60 330 216</b> |
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b> |  |                   |                   |
| Tomt                                     |  | 620 935           | 620 935           |
| Bygninger, garasjer og boder             |  | 35 511 544        | 35 511 544        |
| <b>Sum</b>                               |  | <b>36 132 479</b> | <b>36 132 479</b> |



Resultat og balanse med noter for Breidablikk Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Breidablikk Borettslag**

|             |                            |            |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder  | Truls Woxen (sign.)        | 22.02.2024 |
| Styremedlem | Tone Lillefjære (sign.)    | 22.02.2024 |
| Styremedlem | Nina Rygh Johansen (sign.) | 22.02.2024 |



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Breidablikk Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Breidablikk Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 17NQN-W34PE-4SLKM-B3EK8-E0800-JME20



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-27 18:22:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 17NQN-W34PE-4SLKM-B3EK8-EC800-JME20

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Breidablikk Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Breidablikk Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 17NQN-W34PE-4SLKM-B3EK8-E0800-JME20



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-27 18:22:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 17NQN-W34PE-4SLKM-B3EK8-EC800-JME20

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>