



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 134 232
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKÅSGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 940 941	2 464 237
Sum inntekter		2 940 941	2 464 237
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 723 989	1 576 738
Sum kostnader		1 809 564	1 662 313
Driftsresultat		1 131 377	801 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 171	943
Sum finansinntekter		3 171	943
Annen finanskostnad		1 118 381	744 117
Sum finanskostnader		1 118 381	744 117
Netto finans		-1 115 210	-743 174
Ordinært resultat før skattekostnad		16 166	58 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 166	58 750
Årsresultat		16 166	58 750
Totalresultat		16 166	58 750
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 166	58 750
Sum overføringer og disponeringer		16 166	58 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		81 660 000	81 660 000
Sum varige driftsmidler		81 660 000	81 660 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		81 660 000	81 660 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		137 470	98 060
Sum fordringer		137 470	98 060
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		697 899	695 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		697 899	695 935
Sum omløpsmidler		835 369	793 996
SUM EIENDELER		82 495 369	82 453 996

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		190 000	190 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		604 143	587 977
Sum opptjent egenkapital		604 143	587 977
Sum egenkapital		794 143	777 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 560 000	42 560 000
Øvrig langsiktig gjeld		39 100 000	39 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		81 660 000	81 660 000
Sum langsiktig gjeld		81 660 000	81 660 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 048	4 431
Leverandørgjeld		32 178	6 902
Annen kortsiktig gjeld			4 686
Sum kortsiktig gjeld		41 226	16 019
Sum gjeld		81 701 226	81 676 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 495 369	82 453 996



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382976

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 134 232
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKÅSGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 992 134 232
BREKKÅSGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 940 941	2 464 237
Sum inntekter		2 940 941	2 464 237
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 723 989	1 576 738
Sum kostnader		1 809 564	1 662 313
Driftsresultat		1 131 377	801 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 171	943
Sum finansinntekter		3 171	943
Annen finanskostnad		1 118 381	744 117
Sum finanskostnader		1 118 381	744 117
Netto finans		-1 115 210	-743 174
Ordinært resultat før skattekostnad		16 166	58 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 166	58 750
Årsresultat		16 166	58 750
Totalresultat		16 166	58 750
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 166	58 750
Sum overføringer og disponeringer		16 166	58 750



Organisasjonsnr: 992 134 232
BREKKÅSGRENDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		81 660 000	81 660 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		81 660 000	81 660 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		137 470	98 060
Sum fordringer		137 470	98 060
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		697 899	695 935
Sum omløpsmidler		835 369	793 996
SUM EIENDELER		82 495 369	82 453 996
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		190 000	190 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		604 143	587 977



Sum opptjent egenkapital	604 143	587 977
Sum egenkapital	794 143	777 977
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	42 560 000	42 560 000
Øvrig langsiktig gjeld	39 100 000	39 100 000
Sum annen langsiktig gjeld	81 660 000	81 660 000
Sum langsiktig gjeld	81 660 000	81 660 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 048	4 431
Leverandørgjeld	32 178	6 902
Annen kortsiktig gjeld		4 686
Sum kortsiktig gjeld	41 226	16 019
Sum gjeld	81 701 226	81 676 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	82 495 369	82 453 996



Organisasjonsnr: 992 134 232
BREKKÅSGRENDA 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 2023

Brekåsgrenda Borettslag

27. april 2023

Selskapsnummer: 1442





Velkommen til årsmøte i Brekkåsgrenda 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:

27. april 2023 kl. 18:00, Brekkåsen Skole.

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.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brekkåsgrenda 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 1442 Årsrapport Brekkåsgrenda Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Cathrine Søbstad

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ann Helen Granbo
- Berit Synnøve Ingul
- Mari Grongstad
- Preben Stenersen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Artur Drageid



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Siv Heidi Rabben	Klemmets Veg 212
Styremedlem	Sondre Bonsaksen	Klemmets Veg 236
Styremedlem	Dag Restad	Klemmets Veg 208
Styremedlem	Christin Sleppen	Klemmets Veg 178
Varamedlem	Line Anette Moe	Klemmets Veg 216

Valgkomiteen

Line Anette Moe Klemmets Veg 216

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post: brekkasgrenda@styrerommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brekkåsgrenda Borettslag

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Brekkåsgrenda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992134232, og ligger i Melhus kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 77 78

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Brekkåsgrenda Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Orkla Revisjon AS.



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6648457. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oeef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06. og 30.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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



Styrets arbeid

Det ble avholdt 6 styremøter.

Vi har jobbet en del med brakkene på brekkåsen skole.
Denne saken blir med videre, men pr nå ser det ut som brakkene blir flyttet.

Styret har fortsatt å ta klipping av plener selv, noe vi ser vi sparer mye penger på.
Vi har også investert i noe nytt utstyr til dette.

Årets dugnad er ikke avholdt enda, men vi håper å ta den kort tid etter generalforsamlingen.
Vi bestiller også i år container.

Graving ved øvre parkeringsplass viste seg å være vellykket.

Vi har en del pågående utbedringsarbeid, noen små tak må bygges for å beskytte boddører.
Bokser så feieren får sett ned i pipa er bygget, sotlukesteiner er under bestilling.
Noen dører og vinduer har blitt skiftet, noen står for tur.

Avdragene på fellesgjeld har vi begynt å betale.
Abonnementet til Telenor går til høsten 24. Da kan vi finne en annen løsning for TV og internett.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Melhus kommune

Posten kommunale avgifter er budsjettert til 880.000 i budsjett 2023

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brekkåsgrenda Borettslag.

Lån

Brekåsgrenda Borettslag har lån i OBOS-Banken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Brekkåsgrenda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brekkåsgrenda Borettslag som viser et overskudd på kr 16 166. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens 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.

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

1442 Årsrapport Brekkåsgrenda Borettslag.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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

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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tiller, 16.03.2023
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

1442 Årsrapport Brekkåsgrenda Borettslag.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

16.03.2023 12.09.46

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



BREKKÅSGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 992 134 232, KUNDENR. 1442

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		777 977	719 227	777 977	794 143
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		16 166	58 750	11 725	691 025
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	0	0	0	-596 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		16 166	58 750	11 725	95 025
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		794 143	777 977	789 702	889 168
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		835 369	793 996		
Kortsiktig gjeld		-41 226	-16 019		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		794 143	777 977		



BREKKÅSGRENDA BORETTSLAG
ORG.NR. 992 134 232, KUNDENR. 1442
RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 117 969	744 117	702 240	2 134 767
Innkrevde felleskostnader	2	1 814 631	1 710 120	1 837 760	2 006 233
Ladeinntekter EL-bil		8 341	0	0	0
Andre inntekter		0	10 000	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 940 941	2 464 237	2 540 000	4 141 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 575	-10 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	4	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	5	-11 250	-11 250	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-89 855	-87 070	-90 000	-94 400
Konsulenthonorar	6	-3 960	0	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-212 469	-224 640	-210 000	-120 000
Forsikringer		-260 360	-242 911	-260 000	-286 000
Kommunale avgifter	8	-749 404	-634 031	-658 000	-880 000
Energi/fyring		-37 625	-36 153	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-307 327	-293 645	-313 700	-321 000
Andre driftskostnader	9	-51 739	-47 038	-35 000	-68 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 809 564	-1 662 313	-1 719 275	-1 911 975
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 131 377	801 924	820 725	2 229 025
DRIFTSRESULTAT		1 131 377	801 924	820 725	2 229 025
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 171	943	0	0
Finanskostnader	11	-1 118 381	-744 117	-809 000	-1 538 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 115 210	-743 174	-809 000	-1 538 000
ÅRSRESULTAT		16 166	58 750	11 725	691 025
Overføringer:					
Til annen egenkapital		16 166	58 750		



10

Brekåsgrenda Borettslag

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	73 494 000	73 494 000
Tomt		8 166 000	8 166 000
SUM ANLEGGSMIDLER		81 660 000	81 660 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		78 542	75 121
Andre kortsiktige fordringer	13	58 928	22 939
Driftskonto OBOS-banken		403 529	104 127
Sparekonto OBOS-banken		294 371	591 809
SUM OMLØPSMIDLER		835 369	793 996
SUM EIENDELER		82 495 369	82 453 996
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 38 * 5 000		190 000	190 000
Annen egenkapital	14	604 143	587 977
SUM EGENKAPITAL		794 143	777 977
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	42 560 000	42 560 000
Borettsinnskudd	16	39 100 000	39 100 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		81 660 000	81 660 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 178	6 902
Påløpte renter		9 048	4 431
Annen kortsiktig gjeld		0	4 686
SUM KORTSIKTIG GJELD		41 226	16 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 495 369	82 453 996
Pantstillelse	17	89 100 000	89 100 000
Garantiansvar		0	0

Melhus, __. __. 2023

Styret i Brekkåsgrenda Borettslag

Siv Heidi Rabben

Sondre Bonsaksen

Dag Restad

Christin Sleppen

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 524 387
Kabel-tv	290 244
Kapitalkostnader på IN-lån	988 380
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	129 589
Overført til kapitalkostnader	-1 117 969
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 814 631

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 75 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 250.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 960
SUM KONSULENTHONORAR	-3 960

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-47 635
Drift/vedlikehold VVS	-19 991
Drift/vedlikehold elektro	-116 410
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 561
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 872
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-212 469

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-66 852
Vann- og avløpsavgift	-476 616
Renovasjonsavgift	-205 936
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-749 404

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 542
Diverse leiekostnader/leasing	-1 500
Driftsmateriell	-1 580
Snørydding	-29 700
Gressklipping	-5 718
Andre fremmede tjenester	-1 482
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-797
Bank- og kortgebyr	-2 421
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-51 739

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	609
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 562
SUM FINANSINNTEKTER	3 171

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 117 969
Renter på leverandørgjeld	-412
SUM FINANSKOSTNADER	-1 118 381

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	81 660 000
Utskilt tomt	-8 166 000
SUM BYGNINGER	73 494 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.31/bnr.77 M. flere

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	58 928
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	58 928

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	604 143
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	604 143

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,88 %. Løpetiden er 43 år.

Opprinnelig, 2008	-42 560 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-42 560 000

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2023.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.



Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS, tidl OBOS Banken A Første avdrag er 30/04-2023 Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2023	
1, 2, 3, 4, 5, 6		1 600
7, 8, 9, 10, 11, 12		1 600
13, 14, 15, 16, 17, 18		1 600
19, 20, 21, 22, 23, 24		1 600
25, 26, 27, 28, 29, 30		1 600
31, 32, 33, 34, 35, 36		1 600
37, 38		1 600

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008 -39 100 000

SUM BORETTSINNSKUDD -39 100 000

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	39 100 000
Pantelån	42 560 000
TOTALT	81 660 000

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

Bygninger	73 494 000
Tomt	8 166 000
TOTALT	81 660 000



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 27.04.23

Selskapsnummer: 1442 **Selskapsnavn:** Brekkåsgrenda Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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