



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 995 561  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BREKKEGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Dronningens gate 35  
8514 NARVIK

### 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: Arnt Zimmermann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### 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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 425 270	1 180 337
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 425 270</b>	<b>1 180 337</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		67 264	67 264
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 949	13 431
Annen driftskostnad		632 352	638 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>719 564</b>	<b>719 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>705 705</b>	<b>461 083</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 025</b>	<b>712</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>509 635</b>	<b>331 845</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-507 610</b>	<b>-331 133</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>198 096</b>	<b>129 950</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>705 705</b>	<b>461 084</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>198 096</b>	<b>129 950</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		37 505 896	37 517 069
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		21 210	29 986
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 527 106</b>	<b>37 547 055</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		192 000	192 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>192 000</b>	<b>192 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 719 106</b>	<b>37 739 054</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 366	0
Andre fordringer		56 638	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 004</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		293 026	193 172
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>293 026</b>	<b>193 172</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>373 030</b>	<b>193 172</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 092 136</b>	<b>37 932 227</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Selskapskapital		80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-960 094	-1 158 190
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-880 094</b>	<b>-1 078 190</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-880 094</b>	<b>-1 078 190</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		192 000	192 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>192 000</b>	<b>192 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 963 895	18 879 784
Øvrig langsiktig gjeld		20 796 000	19 926 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 759 895</b>	<b>38 805 784</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 759 895</b>	<b>38 805 784</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 334	6 733
Annen kortsiktig gjeld		0	5 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 334</b>	<b>12 633</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 972 229</b>	<b>39 010 417</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 092 136</b>	<b>37 932 227</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		38 759 895	38 805 784



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389957

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 995 561  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BREKKEGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Dronningens gate 35  
8514 NARVIK

#### 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: Arnt Zimmermann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

#### 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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 989 995 561  
BREKKEGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 425 270	1 180 337
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 425 270</b>	<b>1 180 337</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		67 264	67 264
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 949	13 431
Annen driftskostnad		632 352	638 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>719 564</b>	<b>719 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>705 705</b>	<b>461 083</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 025</b>	<b>712</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>509 635</b>	<b>331 845</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-507 610</b>	<b>-331 133</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>198 096</b>	<b>129 950</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>705 705</b>	<b>461 084</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>198 096</b>	<b>129 950</b>



Organisasjonsnr: 989 995 561  
BREKKEGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	37 505 896	37 517 069
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	21 210	29 986
Sum varige driftsmidler	37 527 106	37 547 055

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	192 000	192 000
Sum finansielle anleggsmidler	192 000	192 000
Sum anleggsmidler	37 719 106	37 739 054

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	23 366	0
Andre fordringer	56 638	0
Sum fordringer	80 004	0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	293 026	193 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	293 026	193 172
Sum omløpsmidler	373 030	193 172

SUM EIENDELER	38 092 136	37 932 227
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital	80 000	80 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-960 094	-1 158 190
-------------------	----------	------------



Sum opptjent egenkapital	-880 094	-1 078 190
Sum egenkapital	-880 094	-1 078 190
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	192 000	192 000
Sum avsetninger for forpliktelser	192 000	192 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 963 895	18 879 784
Øvrig langsiktig gjeld	20 796 000	19 926 000
Sum annen langsiktig gjeld	38 759 895	38 805 784
Sum langsiktig gjeld	38 759 895	38 805 784
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 334	6 733
Annen kortsiktig gjeld	0	5 900
Sum kortsiktig gjeld	20 334	12 633
Sum gjeld	38 972 229	39 010 417
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>38 092 136</b>	<b>37 932 227</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	38 759 895	38 805 784



Organisasjonsnr: 989 995 561  
BREKKEGÅRDEN 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**



## RESULTATREGNSKAP 2022 Brekkegården Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		950 718	872 376
Innbetaling renter/avdrag		473 367	306 271
Andre inntekter	1	1 185	1 690
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 425 270</b>	<b>1 180 337</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar		64 000	64 000
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		98 608	88 538
Forretningsførerhonorar		46 904	42 486
Revisjonshonorar		3 135	2 930
Arbeidsgiveravgift		3 264	3 264
Garasjeanlegg/Parkeringsareal		1 231	0
Vedlikehold/ utbedring	2	38 401	86 774
Drift vedl.hold heis/porttelefon/nøkler o.l.		24 118	30 060
Forsikringer		46 464	43 370
Kommunale avgifter		156 548	150 748
Eiendomsskatt		88 100	39 832
Energi, strøm		16 567	18 383
Renhold v/ byrå		49 344	46 944
Andre driftsutgifter	3	62 932	88 493
Avskrivninger	5	19 949	13 431
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>719 564</b>	<b>719 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>705 705</b>	<b>461 083</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		2 025	712
Rentekostnader		509 635	331 845
<b>Res. av finansposter</b>		<b>-507 610</b>	<b>-331 133</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>198 096</b>	<b>129 950</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>198 096</b>	<b>129 950</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>198 096</b>	<b>129 950</b>



**BALANSE 2022 Brekkegården Borettslag**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	5	37 410 000	37 410 000
Faste tekniske installasjoner	5	95 896	107 069
Øremerkede midler	6	192 000	192 000
Andre anleggsmidler	5	21 210	29 986
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 719 106</b>	<b>37 739 054</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		23 366	0
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		56 638	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 004</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd		293 026	193 172
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>373 030</b>	<b>193 172</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 092 136</b>	<b>37 932 227</b>

**BALANSE 2022 Brekkegården Borettslag**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Opplyent egenkapital ( - udekket tap)		-1 158 190	-1 288 140
Andelskapital		80 000	80 000
Årets resultat		198 096	129 950
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-880 094</b>	<b>-1 078 190</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		192 000	192 000
<b>Sum avsetninger til forpliktelser</b>		<b>192 000</b>	<b>192 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	17 963 895	18 879 784
Individuell nedbetaling fellesgjeld	8	11 834 000	10 964 000
Borettsinnskudd	9	8 962 000	8 962 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 759 895</b>	<b>38 805 784</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		0	5 900
Leverandørgjeld		20 334	6 733
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 334</b>	<b>12 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 092 136</b>	<b>37 932 227</b>
Pantestillelser	10	38 759 895	38 805 784

Narvik 10.02.2023

OMT BBL

Sted:

Narvik, dato: 29/3-23

Arnt Zimmermann  
StyrelederMarit Hienn  
NestlederArild Bruksås  
Styremedlem



## NOTER

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.  
Felleskostnader er inntektsført når de er opptjent.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3620 Innbetalt for filter ventilasjon	1 185	1 690
Sum	1 185	1 690

### Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6640 Vedlikehold/ Utbedring	38 401	86 774
Sum	38 401	86 774



## NOTER

### Note 3 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6583 Alarmer (brannalarm etc)	22 952	31 061
6607 Årskontroll brannvarsling	6 599	0
6608 Ventilasjonsanlegg	0	23 373
6609 Andre driftskostnader	1 601	1 415
6612 Snørydding/gressklipping mv	13 570	13 570
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	0	1 515
6940 Porto/kopiering mm	0	960
7350 Representasjon	530	1 140
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	7 617	7 251
7718 Internkontrollsystem - HMS	4 500	0
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	2 500	3 956
7770 Bankgebyrer	3 064	4 253
<b>Sum</b>	<b>62 932</b>	<b>88 493</b>

### Note 4 - Innbetaling renter/avdrag/Rentekostnader

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.

### Note 5 - Anleggsmidler

	Video porttelefonanlegg	Bygning	Føringsvei kabler el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	87 763	37 410 000	111 724
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	87 763	37 410 000	111 724
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	66 553	0	15 828
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 210	37 410 000	95 896
Årets avskrivninger :	8 776	0	11 172
Anskaffelsesår :	2015	2007	2021
Antatt levetid i år :	10		10

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger.



NOTER

**Note 6 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1395 Øremerkede bankinnskudd	192 000	192 000
<b>Sum</b>	<b>192 000</b>	<b>192 000</b>

**Note 7 - Sum egenkapital**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	-1 158 190	-1 288 140
Andelskapital	80 000	80 000
Årets resultat	198 096	129 950
<b>Sum egenkapital pr 31.12.</b>	<b>-880 094</b>	<b>-1 078 190</b>

Negativ egenkapital skyldes stort vedlikeholdsbehov i både 2018, 2019 og 2020. Kostnadene er dekket inn ved låneopptak. To av lånene i Sparebanken Narvik er refinansiert i 2019 i forbindelse med reparasjon av tak.



## NOTER

## Note 8 - Pantegjeld/ IN-lån

Kreditor:	Sparebanken Narvik	Sparebanken Narvik
Formål:	Refinansiering ifm rep tak	Oppføringslån
Lånenummer:	45202122543	45201464327
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2019	2007
Rentesats:	4.15 %	4.20 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2044	31.01.2047
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	28 448 000
Lånesaldo 01.01:	1 395 784	17 484 000
Avdrag i perioden:	45 888	870 000
Lånesaldo 31.12:	1 349 895	16 614 000
Saldo 5 år frem i tid:	1 145 220	15 918 854
Andelssaldo 01.01:	0	10 964 000
Innbetalt IN i perioden:	0	870 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	11 834 000
Sum pantegjeld for lån:	1 349 895	28 448 000

## Pantegjeld/ IN-lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45201464327	1	2 480 000	2 480 000
	1	2 120 000	2 120 000
	1	1 960 000	1 960 000
	1	1 880 000	1 880 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 380 000	1 380 000
	1	1 360 000	1 360 000
	1	1 200 000	1 200 000
	1	890 000	890 000
	1	700 000	700 000
	1	660 000	660 000
	1	184 000	184 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45202122543	1	113 664	113 664
	1	111 860	111 860
	1	104 643	104 643
	1	96 705	96 705
	1	95 622	95 622
	1	89 488	89 488
	2	88 405	176 810
	2	84 797	169 594
	1	81 189	81 189
	1	79 384	79 384
	1	75 776	75 776
	1	54 126	54 126
	1	52 322	52 322
	1	48 713	48 713



**NOTER**

**Pantegjeld/ IN-lån**

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 45201464327 har første avdrag 31.03.2027 med kr 69 515	1	2 480 000	10 377
	1	2 120 000	8 870
	1	1 960 000	8 201
	1	1 880 000	7 866
	1	1 800 000	7 531
	1	1 380 000	5 774
	1	1 360 000	5 690
	1	1 200 000	5 021
	1	890 000	3 724
	1	700 000	2 929
	1	660 000	2 762
	1	184 000	770

Lånet gir adgang til individuell nedbetaling. Dette betyr at ellers like leiligheter kan ha forskjellig andel av borettslagets pantegjeld. Den individuelle nedbetalte pantegjelden avskrives i takt med den øvrige fellesgjelden (gjeldsmetoden).



**NOTER**

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
2250 Borettsinnskudd	8 962 000	8 962 000
<b>Sum</b>	<b>8 962 000</b>	<b>8 962 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

**Note 10 - Pant og sikkerhetsstillelse**

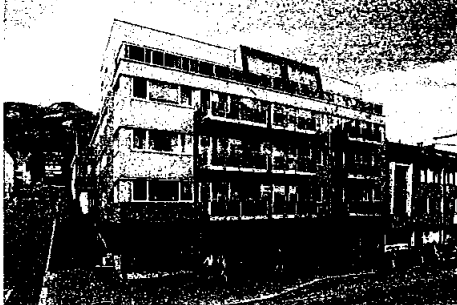
	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	38 759 895	38 805 784
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	37 410 000	37 410 000



NOTER

Note 11 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A Disponible midler per 01.01.</b>	<b>180 540</b>	<b>198 358</b>
B Endring disponible midler		
Årets resultat	198 096	129 950
Tilbakeføring av avskrivninger	19 949	13 431
Fradrag for gjennomførte påkostninger	0	-111 724
Nedbetaling langsiktig gjeld	-915 888	-49 476
Nedskrevet/nedbetalt IN-lån	870 000	0
<b>B Årets endring disponible midler</b>	<b>172 156</b>	<b>-17 819</b>
<b>C Disponible midler 31.12</b>	<b>352 696</b>	<b>180 540</b>
Omløpsmidler	373 030	193 172
- Kortsiktig gjeld	20 334	12 633
<b>Disponible midler</b>	<b>352 696</b>	<b>180 540</b>
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	192 000	192 000



## BREKKEGÅRDEN BORETTSLAG –

### STYRETS RAPPORT FOR 2022

Brekkegården Borettslag ligger i Kongens gate 48 i Narvik kommune, og består av 16 leiligheter. Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

#### **Borettslagets styre har bestått av:**

Leder:	Arnt Zimmermann
Nestleder:	Marit Hienn
Styremedlem/sekretær:	Arild Bruksås
Vararepresentanter:	Børre Liebeck

Forretningsførsel: OMT BBL (Ofoten Midt Troms BBL)

Revisjon: Hålogaland Revisjon AS

Renhold: Bygg-og Vaktmesterservice AS

Forsikringsselskap: Eika forsikring

Borettslaget har i tillegg forsikring mot tap av felleskostnader gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

#### **Møtevirksomhet siden siste generalforsamling**

Antall styremøter: 3

Antall protokollførte saker i styremøter: 9

Antall beboermøter: Ingen

Antall ekstraordinære generalforsamlinger: Ingen

#### **HMS/Internkontroll**

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er iht. Forskrifter fra 1997 (Internkontrollforskriften) pålagt å utføre systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS).



Styret har ivaretatt pålegget gjennom:

- Digitalt internkontrollsystem
- NBBL perm
- Annet: \_\_\_\_\_

Aktuelle rutiner:	Utført av/ dato:	Eventuelle bemerkninger:
Branninspeksjon bygning/kontroll rømningsveier		Ingen inspeksjon 2022
Kontroll slukkeutstyr/røykvarslere		Som ovenfor
Kontroll av tekniske installasjoner:	Januar 2022	Volt Elektriske
• Heis	Løpende ett avtale flere pr. år	Avtale med KONE Heis
• Ventilasjon		Ingen avtale
• Fyring – Ikke aktuelt		Ikke Aktuelt
• Sprinkleranlegg		Ikke aktuelt
• Evt. annet:		
Inspeksjon av lekeapparater på boligselskapets eiendom		Ikke aktuelt
Risikovurdering av ansattes arbeidsmiljø (utstyr/kjemikalier/ulykke)		Ikke aktuelt
Risikovurdering ulykker inne/ute (fall-/skliulykker etc)	Løpende avtale	
Rasfare is/snø fra tak o.l	Løpende avtale	

## Oppsummering av de viktigste sakene som har vært behandlet/gjennomført eller som er under planlegging:

*Montering av av lysføler ved inngang øvre og nedre plan.*

*Budsjett 2023*

*Utskifting av Batteri for Brannalarmsentralen – Skifting av føler øvre plan.*

*Utskifting og service av Brannalarmsystemet.*

*Årlig fysisk kontroll av alarmsystemet utført av VOLT Elektriske.*

*Utskifting av ALLE Nødlysene 13 stk. – Januar 2023.*

*Fra 2023 produsere ikke dagens lysarmatur og lysrør, det betyr store utfordringer i årene fremover med utskiftinger til LED-armaturer*



### Økonomi

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler pr 31.12.22 kr 352.696,-.

Negativ egenkapital skyldes stort vedlikeholdsbehov i perioden 2018 - 2020.  
Kostnadene er dekket inn ved låneopptak.

Det er ikke satt av penger til fond for fremtidig vedlikehold i 2022.  
Totalt avsatt på vedlikeholdsfondet pr 31.12.22 er kr 192.000,-.

Nærings-seksjoner er i henhold til avtale fakturert for sin andel av forsikringspremie.

### Resultatdisponering og anvendelse av disponible midler

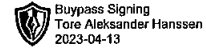
Styret foreslår at årets overskudd, kr. 198.096,- overføres til udekket tap.  
Disponible midler pr. 31.12.2022 kr. 352.696,- overføres til neste års drift.

Narvik, 29/3- 2023

**Arnt Zimmermann**  
.....  
Styreleder

**Marit Hienn**  
*Marit Hienn*  
.....  
Nestleder

**Arild Bruksås**  
.....  
Styremedlem



Tore Aleksander Hanssen  
2023-04-13

## Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014  
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik  
Telefon: +47 76 96 55 55  
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:  
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,  
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad  
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
**Brekkegården Borettslag**

### REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Brekkegården Borettslag* som viser et overskudd på kr. 198 096,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. 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 pr. 31. desember 2022 og av dets resultat 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.

#### Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter «Styrets rapport for 2022». 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 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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



## ***Hålogaland Revisjon***

### ***Revisors oppgaver og plikter***

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Narvik, 12. april 2023

## ***Hålogaland Revisjon AS***

Tore Aleksander Hanssen

*Statsautorisert revisor*

*elektronisk signert*