



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 17.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 740 099	6 585 622
Sum inntekter		6 740 099	6 585 622
Kostnader			
Lønnskostnad	2	313 775	285 250
Annen driftskostnad	1,3,4,5	4 262 842	6 646 697
Sum kostnader		4 576 618	6 931 947
Driftsresultat		2 163 481	-346 325
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 588	20 299
Sum finansinntekter		4 588	20 299
Annen finanskostnad		1 047 912	1 301 587
Sum finanskostnader		1 047 912	1 301 587
Netto finans		-1 043 323	-1 281 289
Ordinært resultat før skattekostnad		1 120 158	-1 627 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 120 158	-1 627 613
Årsresultat		1 120 158	-1 627 614
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 120 158	-1 627 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	36 132 479	36 132 479
Maskiner og anlegg	6,13	257 661	292 951
Sum varige driftsmidler		36 390 140	36 425 430
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	1 784 687	2 390 168
Sum finansielle anleggsmidler		1 784 687	2 390 168
Sum anleggsmidler		38 174 826	38 815 597
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	436 603	408 536
Sum fordringer		436 603	408 536
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		734 574	679 297
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		734 574	679 297
Sum omløpsmidler		1 171 177	1 087 832
SUM EIENDELER		39 346 003	39 903 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	8 700	8 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		8 700	8 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-24 930 881	-26 051 039
Sum opptjent egenkapital		-24 930 881	-26 051 039
Sum egenkapital	10	-24 922 181	-26 042 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	52 801 346	54 456 747
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	10 952 400	10 952 400
Sum annen langsiktig gjeld		63 753 746	65 409 147
Sum langsiktig gjeld		63 753 746	65 409 147
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		503 472	515 822
Annen kortsiktig gjeld		10 966	20 799
Sum kortsiktig gjeld		514 438	536 621
Sum gjeld		64 268 184	65 945 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 346 003	39 903 430



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Breidablikk Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Breidablikk Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZLIDA-G8OUJ-Q50LW-QY4F3-XGOAP-0TUTU



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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:43:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZLIDA-G8OUJ-Q50LW-QY4F3-XGOAP-0TUTU

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/validate>



Styret i Breidablikk Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

17. mars 2021

Onsdag 17.03.2021 kl.18:00 med mulighet for utsettelse grunnet Covid-19 hensyn. Møtested kommer vi tilbake til ut fra gjeldene Covid-19 hensyn.

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 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 til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00



8. Saker fra andelseiere

Sak 1

Parkeringsplasser på nåværende plen mellom Utsikten 26 og 28

Jeg vil gjerne legge inn et forslag om flere korttids parkeringer der hvor det i dag er plen på utsiden av utsikten 28.

Mvh

Rune Skree

Forslag til vedtak: Styrets kommentar:

Dette er tilsvarende forslag som styret fremmet i 2018 og 2019. Dersom fullmaktsinnehavere i 2019 hadde stemt ut i fra intensjonen med fullmakter, ville det blitt vedtatt. Prisestimatet fra to aktører i 2019 var innenfor en prisramme på kr. 100.000, -

Parkeringsbehovet i vårt borettslag er økende. Dette skyldes hovedsakelig at svært mange husstander ikke lenger bare har én bil. Det vil i løpet av få år tvinge seg frem et behov for flere parkeringsplasser. Styret støtter dermed denne innmeldte saken som vil gjøre det enklere for besøkende å finne parkering.

Det stemmes over:

Gis styret fullmakt til å arbeide videre med dette og etablere 4-5 korttidsplasser på nevnte område innenfor en omtrentlig prisramme på kr 100.000, - pluss indeks økninger siden februar 2019?



9. Saker fra andelseierne

Sak 2

Styrets fullmakt til å endre ordensregler

For noen år siden fikk styret i Breidablikk Borettslag utvidet fullmakt av generalforsamlingen til å vedta endringer i ordensreglementet.

Bakgrunnen var at styret trengte økt handlekraft i forbindelse med rehabiliteringen. Det ble den gangen gitt inntrykk av at dette var eneste årsaken.

Jeg foreslår at generalforsamlingen tar tilbake denne fullmakten. Forslaget skyldes at det nylig ble foretatt endringer i ordensreglementet om dyrehold. Endringen er ikke i tråd med det som generalforsamlingen tidligere har vedtatt. Jeg foreslår også at alle regelendringer vedtatt av styret blir behandlet på nytt. Det vil være en betryggelse for det dyktige styret å ha en generalforsamling i ryggen.

Mvh

Per Arne Rennestraum

Utsikten 24.

Forslag til vedtak: Styrets kommentar:

Denne endringen ble besluttet av generalforsamlingen i 2015. Styret har foretatt undersøkelser, men det er ikke funnet hold for påstanden om at endringen kun var knyttet til foreliggende behov i forbindelse utvendig rehabilitering. Det til enhver tid sittende styre blir valgt av generalforsamlingen for å drifte borettslaget på et trygt økonomisk grunnlag og på en måte som skaper størst mulig trivsel for flest mulige. Dette på både kort og lang sikt. Et styre er avhengig av tilstrekkelig tillit til at vi kan fatte beslutninger på vegne av andelseierne i perioden mellom generalforsamlingene. Dette skaper fleksibilitet og bør også gjelde ordensreglene.

Forslaget om at alle regelendringer foretatt av styret skal behandles på nytt, finner styret ikke grunnlag for å støtte da alle beslutninger er fattet innenfor de fullmakter styret har hatt på det aktuelle tidspunkt.

Det stemmes over:

Skal styret fratas muligheten til å kunne endre ordensreglene uten å måtte avvente den årlige generalforsamlingen?

Skal alle regelendringer foretatt av styret etter gjeldende fullmakter behandles på nytt?

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 2020

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 og betsar av 87 leiligheter.

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Truls Woxen, Utsikten 28
Styremedlem, Merete Olsen Paus, Utsikten 4
Styremedlem, Nina Rygh Johansen, Utsikten 33

Varamedlem, Eivind Pedersen, Utsikten 4
Varamedlem, Ole-Arne Søli, Utsikten 22

Antall kvinner: 2 kvinner
Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 10 styremøter, hvor 48 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 3 saker om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Slutføring av rehabilitering av fellesopp ganger.

Åpningsproblematikk øvre kjøreport ble løst ved oppsett av ny utvedning antenne.

En av to dugnader måtte utgå som følge av Covid-19 pandemien. Vårens nødvendige gjøremål ble utført i form av "alenedugnad".

Uønsket lukt i flere leiligheter ble utredet og funnet årsaken til.

Seltor ble hentet inn for å feste alle legger og eventuelt løst blikk oppå disse.

Diveres avtaler er inngått eller forlenget med alt fra skadedyrfirma til rørleggerfirma.

Innendørs parkeringsplasser er blitt oppmerket samt at utvendige har blitt re-merket.

Nettverk og dekodere er blitt oppgradert.

Det er foretatt bankbytte med økonomisk gevinst.

Gangdør til pakeringshus er byttet ut.



Det har blitt jobbet med å få i havn en avtale med ny leverandør av uteboder.

Det er blitt gjort noen grep i forhold til forebygging av innbrudd i uteboder, eksempelvis anskaffelse av bevegelseslys.

Andelseierne har blitt gitt månedlig informasjon og påminnelser gjennom Utsiktsposten.

Fortløpende håndtering av søknader og klager fra andelseierne.

Forøvrig har det blitt gitt fortløpende hjelp og utbedringer i forhold til jevnlig henvendelser fra andelseierne.

Fremtidsplaner

Avklare pris og metode for reovering av sydvegger på noen av blokkene.

Kontroll av garasjeglulvbelegg.

Vaske vekk svartsopp.

Vanlig vedlikehold i borettslaget.

Avklare pris og alternative løsninger for fjerning av hekk pga trafiksikkerhet og beplantning av skråninger ut mot Breidablikkbakken.

Preventive tiltak i f. t. tyveri

Årsmeldingen er godkjent av styret 30.01.2021



Disponible midler for Breidablikk Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	551 211	4 029 351
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 120 158	-1 627 614
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	35 290	53 791
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 655 401	-1 506 225
Endring avsetning framtidig vedlikehold	605 481	-398 091
C: Årets endring disponible midler	105 527	-3 478 140
D: Disponible midler 31.12.	656 739	551 211
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	645 052	544 529

Breidablikk Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 699 072	3 699 072	3 699 000	4 124 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 500 120	1 330 056	1 500 000	860 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 500 120	1 530 144	1 500 000	1 760 000
Andre inntekter		20 700	14 700	14 400	29 000
Salgsinntekter		20 087	11 650	0	0
Sum inntekter		6 740 099	6 585 622	6 713 400	6 773 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 316	8 069	8 300	8 600
Styrehonorar	2	275 000	250 000	250 000	275 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		38 775	35 250	35 300	38 800
Forretningsførerhonorar		183 498	178 128	183 500	189 000
Medlemskontigent		17 398	17 398	17 400	17 400
Kontigent NBBL		9 135	9 135	9 400	9 400
Sikringsfond felleskostnader		8 874	8 874	9 400	9 400
Brøyting - strøing		21 648	67 638	80 000	70 000
Plenklipp		51 175	62 438	70 000	70 000
Vedlikehold	3	210 628	138 404	783 000	783 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	1 679 049	4 520 765	0	0
Serviceavtaler		24 980	269	26 500	27 000
Kabel-tv		161 733	176 436	186 000	365 000
Forsikring		400 798	380 935	400 000	433 000
Kommunale avgifter		1 287 933	863 637	864 000	1 250 000
Energi, strøm		67 577	66 039	62 000	68 000
Renhold, fellesareal		10 416	9 375	0	12 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		28 066	21 266	15 000	20 000
Kontorrekvisita, trykksaker		5 351	2 394	3 000	3 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 785	1 787	2 000	2 000
Andre driftskostnader	4	41 186	43 735	117 500	90 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		2 628	3 510	0	0
Bomiljø		5 378	12 674	20 000	20 000
Avskrivninger	5	35 290	53 791	35 300	35 300
Sum driftskostnader		4 576 618	6 931 947	3 177 600	3 795 900
Driftsresultat		2 163 481	-346 325	3 535 800	2 977 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 588	20 299	3 000	0
Rentekostnad		1 047 912	1 301 587	1 500 000	860 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 043 323	-1 281 289	-1 497 000	-860 000
Årsresultat		1 120 158	-1 627 614	2 038 800	2 117 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 120 158	-1 627 614	0	0
Sum overføringer		1 120 158	-1 627 614	0	0

Breidablikk Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	35 511 544	35 511 544
Tomter	7, 13	620 935	620 935
Andre driftsmidler	6, 13	257 661	292 951
Sum varige driftsmidler		36 390 140	36 425 430
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	1 784 687	2 390 168
Sum finansielle anleggsmidler		1 784 687	2 390 168
Sum anleggsmidler		38 174 826	38 815 597
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 687	6 683
Andre leierestanser		71	280
Andre fordringer	9	0	775
Periodisert kostnad		424 845	400 798
Sum fordringer		436 603	408 536
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		734 574	679 297
Sum bankinnskudd og liknende		734 574	679 297
Sum omløpsmidler		1 171 177	1 087 832
SUM EIENDELER		39 346 003	39 903 430

Breidablikk Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	8 700	8 700
Opptjent egenkapital	10	-24 930 881	-26 051 039
Sum egenkapital	10	-24 922 181	-26 042 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	52 801 346	54 456 747
Borettsinnskudd	12, 13	10 952 400	10 952 400
Sum langsiktig gjeld		63 753 746	65 409 147
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 638	13 190
Leverandørgjeld		503 472	515 822
Påløpne renter		4 328	7 609
Sum kortsiktig gjeld		514 438	536 621
Sum gjeld		64 268 184	65 945 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 346 003	39 903 430

Porsgrunn 31.12.20
Breidablikk Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Truls Woxen
Leder

Merete Olsen Paus
Styremedlem

Nina Rygh Johansen
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 regnskapsskikk.

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 forpliktelse.

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	8 316	8 069
Sum	8 316	8 069

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	275 000	250 000
Sum	275 000	250 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Breidablikk Borettslag



Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	118 910	10 375
6602 Vedlikehold VVS	2 521	12 497
6603 Vedlikehold av el.anlegg	25 332	16 370
6604 Vedlikehold uteanlegg	48 582	78 321
6607 Vedlikehold/leie garasjer	15 284	10 270
6620 Vedlikehold utstyr	0	571
6630 Egenandel skader	0	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	1 679 049	4 520 765
Sum	1 889 677	4 659 169

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	740
6462 Containerleie, søppeltømming	26 193	21 870
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	0	510
7720 Generalforsamling/årsmøte	10 172	14 766
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 200
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 525	3 372
Sum	41 186	43 735

Note 5 - 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	35 290	53 791
Sum	35 290	53 791



Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

Note 6 - 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:	20 751	74 488	185 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 092	256 568	0
Årets avskrivninger :	2 184	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 7 - 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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 784 687	2 390 168
Sum	1 784 687	2 390 168

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 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	0	750
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
Sum	0	775

Breidablikk Borettslag



Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	8 700	8 700
2070 Akkumulert resultat	-24 930 881	-26 051 039
Sum	-24 922 181	-26 042 339

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 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DNB Bank ASA
Lånenummer:	94947050219	12132603098
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016
Rentesats:	1.5 %	1.6 %
Beregnet innfridd:	30.12.2045	07.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	53 236 980	60 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	54 456 747
Avdrag i perioden:	435 634	54 456 747
Opptak i perioden:	53 236 980	0
Lånesaldo 31.12:	52 801 346	0
Saldo 5 år frem i tid:	43 760 234	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947050219	4	655 943	2 623 772
	3	640 137	1 920 411
	4	636 719	2 546 876
	11	626 680	6 893 480
	17	623 690	10 602 730
	3	617 923	1 853 769
	36	604 467	21 760 812
	3	539 535	1 618 605
	6	496 816	2 980 896

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 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		10 952 400	10 952 400
Sum	13	10 952 400	10 952 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		52 801 346	54 456 747
Borettsinnskudd		10 952 400	10 952 400
Sum		63 753 746	65 409 147

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		620 935	620 935
Bygninger, garasjer og boder		35 512 636	35 514 821
Sum		36 133 571	36 135 756

Breidablikk Borettslag



Resultat og balanse med noter for Breidablikk Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Breidablikk Borettslag

Styreleder	Truls Woxen (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Merete Olsen Paus (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Nina Rygh Johansen (sign.)	17.02.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Breidablikk Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Breidablikk Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZLIDA-G8OUJ-Q50LW-QY4F3-XGOAP-0TUTU



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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-18 14:43:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZLIDA-G8OUJ-Q50LW-QY4F3-XGOAP-0TUTU

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/validate>



Disponible midler for Breidablikk Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	551 211	4 029 351
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 120 158	-1 627 614
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	35 290	53 791
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-1 655 401	-1 506 225
Endring avsetning framtidig vedlikehold	605 481	-398 091
C: Årets endring disponible midler	105 527	-3 478 140
D: Disponible midler 31.12.	656 739	551 211
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	645 052	544 529

Breidablikk Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 699 072	3 699 072	3 699 000	4 124 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 500 120	1 330 056	1 500 000	860 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 500 120	1 530 144	1 500 000	1 760 000
Andre inntekter		20 700	14 700	14 400	29 000
Salgsinntekter		20 087	11 650	0	0
Sum inntekter		6 740 099	6 585 622	6 713 400	6 773 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 316	8 069	8 300	8 600
Styrehonorar	2	275 000	250 000	250 000	275 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		38 775	35 250	35 300	38 800
Forretningsførerhonorar		183 498	178 128	183 500	189 000
Medlemskontigent		17 398	17 398	17 400	17 400
Kontigent NBBL		9 135	9 135	9 400	9 400
Sikringsfond felleskostnader		8 874	8 874	9 400	9 400
Brøyting - strøing		21 648	67 638	80 000	70 000
Plenklipp		51 175	62 438	70 000	70 000
Vedlikehold	3	210 628	138 404	783 000	783 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	1 679 049	4 520 765	0	0
Serviceavtaler		24 980	269	26 500	27 000
Kabel-tv		161 733	176 436	186 000	365 000
Forsikring		400 798	380 935	400 000	433 000
Kommunale avgifter		1 287 933	863 637	864 000	1 250 000
Energi, strøm		67 577	66 039	62 000	68 000
Renhold, fellesareal		10 416	9 375	0	12 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		28 066	21 266	15 000	20 000
Kontorrekvisita, trykksaker		5 351	2 394	3 000	3 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 785	1 787	2 000	2 000
Andre driftskostnader	4	41 186	43 735	117 500	90 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		2 628	3 510	0	0
Bomiljø		5 378	12 674	20 000	20 000
Avskrivninger	5	35 290	53 791	35 300	35 300
Sum driftskostnader		4 576 618	6 931 947	3 177 600	3 795 900
Driftsresultat		2 163 481	-346 325	3 535 800	2 977 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 588	20 299	3 000	0
Rentekostnad		1 047 912	1 301 587	1 500 000	860 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 043 323	-1 281 289	-1 497 000	-860 000
Årsresultat		1 120 158	-1 627 614	2 038 800	2 117 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 120 158	-1 627 614	0	0
Sum overføringer		1 120 158	-1 627 614	0	0

Breidablikk Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	35 511 544	35 511 544
Tomter	7, 13	620 935	620 935
Andre driftsmidler	6, 13	257 661	292 951
Sum varige driftsmidler		36 390 140	36 425 430
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	1 784 687	2 390 168
Sum finansielle anleggsmidler		1 784 687	2 390 168
Sum anleggsmidler		38 174 826	38 815 597
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 687	6 683
Andre leierestanser		71	280
Andre fordringer	9	0	775
Periodisert kostnad		424 845	400 798
Sum fordringer		436 603	408 536
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		734 574	679 297
Sum bankinnskudd og liknende		734 574	679 297
Sum omløpsmidler		1 171 177	1 087 832
SUM EIENDELER		39 346 003	39 903 430

Breidablikk Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	8 700	8 700
Opptjent egenkapital	10	-24 930 881	-26 051 039
Sum egenkapital	10	-24 922 181	-26 042 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	52 801 346	54 456 747
Borettsinnskudd	12, 13	10 952 400	10 952 400
Sum langsiktig gjeld		63 753 746	65 409 147
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 638	13 190
Leverandørgjeld		503 472	515 822
Påløpne renter		4 328	7 609
Sum kortsiktig gjeld		514 438	536 621
Sum gjeld		64 268 184	65 945 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 346 003	39 903 430

Porsgrunn 31.12.20
Breidablikk Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Truls Woxen
Leder

Merete Olsen Paus
Styremedlem

Nina Rygh Johansen
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 regnskapsskikk.

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 forpliktelse.

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	8 316	8 069
Sum	8 316	8 069

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	275 000	250 000
Sum	275 000	250 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	118 910	10 375
6602 Vedlikehold VVS	2 521	12 497
6603 Vedlikehold av el.anlegg	25 332	16 370
6604 Vedlikehold uteanlegg	48 582	78 321
6607 Vedlikehold/leie garasjer	15 284	10 270
6620 Vedlikehold utstyr	0	571
6630 Egenandel skader	0	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	1 679 049	4 520 765
Sum	1 889 677	4 659 169

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	740
6462 Containerleie, søppeltømming	26 193	21 870
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	0	510
7720 Generalforsamling/årsmøte	10 172	14 766
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 200
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 525	3 372
Sum	41 186	43 735

Note 5 - 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	35 290	53 791
Sum	35 290	53 791



Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

Note 6 - 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:	20 751	74 488	185 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 092	256 568	0
Årets avskrivninger :	2 184	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 7 - 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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 784 687	2 390 168
Sum	1 784 687	2 390 168

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 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	0	750
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
Sum	0	775



Noter for Breidablikk Borettslag orgnr: 952 427 245

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	8 700	8 700
2070 Akkumulert resultat	-24 930 881	-26 051 039
Sum	-24 922 181	-26 042 339

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 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DNB Bank ASA
Lånenummer:	94947050219	12132603098
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016
Rentesats:	1.5 %	1.6 %
Beregnet innfridd:	30.12.2045	07.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	53 236 980	60 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	54 456 747
Avdrag i perioden:	435 634	54 456 747
Opptak i perioden:	53 236 980	0
Lånesaldo 31.12:	52 801 346	0
Saldo 5 år frem i tid:	43 760 234	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947050219	4	655 943	2 623 772
	3	640 137	1 920 411
	4	636 719	2 546 876
	11	626 680	6 893 480
	17	623 690	10 602 730
	3	617 923	1 853 769
	36	604 467	21 760 812
	3	539 535	1 618 605
	6	496 816	2 980 896

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 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		10 952 400	10 952 400
Sum	13	10 952 400	10 952 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		52 801 346	54 456 747
Borettsinnskudd		10 952 400	10 952 400
Sum		63 753 746	65 409 147

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		620 935	620 935
Bygninger, garasjer og boder		35 512 636	35 514 821
Sum		36 133 571	36 135 756

Breidablikk Borettslag



Resultat og balanse med noter for Breidablikk Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Breidablikk Borettslag

Styreleder	Truls Woxen (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Merete Olsen Paus (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Nina Rygh Johansen (sign.)	17.02.2021