



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 355 271
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREILISIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Bjarne Brunsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		876 000	852 000
Sum inntekter		876 000	852 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	2 282	1 141
Annen driftskostnad	5,6,7,8	426 482	343 943
Sum kostnader		428 764	345 085
Driftsresultat		447 236	506 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 705	26 309
Sum finansinntekter		21 705	26 309
Annen rentekostnad	15	227 277	239 231
Sum finanskostnader		227 277	239 231
Netto finans		-205 572	-212 922
Ordinært resultat før skattekostnad		241 664	293 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 664	293 994
Årsresultat		241 664	293 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	13 740 000	13 740 000
Sum varige driftsmidler		13 740 000	13 740 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 500	1 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 500	1 500
Sum anleggsmidler		13 741 500	13 741 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		29 840	28 419
Sum fordringer		29 840	28 419
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 639 338	1 786 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 639 338	1 786 263
Sum omløpsmidler		1 669 178	1 814 682
SUM EIENDELER		15 410 678	15 556 182
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 501 822	2 260 158
Sum egenkapital		2 551 822	2 310 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	433 108	433 108
Sum avsetninger for forpliktelser		433 108	433 108
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 086 960	9 474 598
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 260 000	3 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 346 960	12 734 598
Sum langsiktig gjeld		12 780 068	13 167 706
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 582	30 108
Annen kortsiktig gjeld		47 206	48 210
Sum kortsiktig gjeld		78 788	78 318
Sum gjeld		12 858 856	13 246 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 410 678	15 556 182
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	12 346 960	12 734 598



Årsregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inndekte felleskostnader	876 000	852 000	876 000	888 000
Sum driftsinntekter	876 000	852 000	876 000	888 000
Utgifter				
Personalkostnader	3 282	141	141	212
Styregodtgjørelser	4 2 000	1 000	1 000	1 500
Revisjonshonorar	5 5 860	5 325	5 890	6 040
Forretningsførerhonorar	54 474	53 934	54 540	56 000
Kontingent boligbyggelaget	3 000	3 000	3 000	3 000
Vedlikehold	6 145 411	80 400	84 400	86 900
Forsikring	29 176	26 473	29 100	31 000
Andre driftskostnader	7 45 074	42 214	40 000	40 000
Kommunale avgifter	8 143 487	132 597	140 000	149 400
Sum driftsutgifter	428 764	345 085	358 071	374 051
Res. før finansielle poster	447 236	506 915	517 929	513 949
Finansielle inn- /utbet.				
Renteinntekter	21 705	26 309	25 000	9 600
Renteutgifter	15 227 277	239 231	239 548	194 790
Sum finansielle inn-/utbet.	-205 572	-212 922	-214 548	-185 190
Årsresultat	241 664	293 993	303 381	328 759



Balanse 2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	9	1 382 186	1 382 186
Bygninger	10	12 357 814	12 357 814
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		1 500	1 500
Sum anleggsmidler		13 741 500	13 741 500
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		29 840	28 419
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	11	1 639 338	1 786 263
Sum omløpsmidler		1 669 178	1 814 682
SUM EIENDELER		15 410 678	15 556 182
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		2 501 822	2 260 158
Sum egenkapital		2 551 822	2 310 158
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	12	433 108	433 108
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	9 086 960	9 474 598
Borettsinnskudd	13	3 260 000	3 260 000
Sum langsiktig gjeld		12 780 068	13 167 706
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 800	7 300
Leverandørgjeld		31 582	30 108
Annen kortsiktig gjeld		32 406	40 910
Sum kortsiktig gjeld		78 788	78 318
Sum gjeld		12 858 856	13 246 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 410 678	15 556 182

Pantestillelser

14

12 346 960

12 734 598

Kristiansund N 31.12.20

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Bjarne Brunsvik
Styreleder

Anita Hoel
Styremedlem

Kjell Gujord
Styremedlem

Breiliskten Borettslag Orgnr. 992 355 271



Noter 2020

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon.

Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	1 736 364	1 741 071	1 736 364	1 590 390
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	241 664	293 993	303 381	328 759
Avsatt vedlikeholdsfond	0	80 400	0	0
Avdrag langsiktig lån	-387 638	-379 100	-381 542	-407 363
B. Årets endring disponible midler:	-145 974	-4 707	-78 161	-78 604
C. Disponible midler pr. 31.12	1 590 390	1 736 364	1 658 203	1 511 786
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	433 108	433 108	0	0
Fritt disponibelt:	1 157 282	1 303 256	-78 161	-78 605
Omløpsmidler 31.12	1 669 178	1 814 682	1 736 521	1 590 574
Kortsiktig gjeld 31.12	-78 788	-78 318	-78 318	-78 788
Disponible midler 31.12	1 590 390	1 736 364	1 658 203	1 511 786



Noter 2020

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	282	141
Sum	282	141

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 Styrehonorar	2 000	1 000
Sum	2 000	1 000

Note 5 - Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 860	5 325

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6640 Periodisk vedlikehold	145 411	0
6645 Vedlikeholdsavsetning	0	80 400
Sum	145 411	80 400

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter 2020

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	8 700	0
6551 Driftskostnader bygg	724	1 084
6559 Andre driftskostnader	5 036	4 237
6715 Sekretærarbeider ol	3 578	4 030
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	25 775	27 000
6825 Kopiering	176	10
6940 Porto	440	406
7720 Generalforsamling	0	3 192
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	646	2 256
Sum	45 074	42 214

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2020	2019
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	103 706	88 653
7761 Eiendomsskatt	39 781	43 944
Sum	143 487	132 597

Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2008	825925
Utvidelse av borettslaget	2009	556261
Bokført verdi pr. 31.12.09		1382186

Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	2008	7034075
Utvidelse av borettslaget	2009	5323739
Kostpris pr. 31.12.09		12357814

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 11 - Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne bankinnskudd :		



Noter 2020

Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2020
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	433 108
+ årets avsetning	0
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	433 108

Note 13 - Borettsinnskudd

	2020
2250 Borettsinnskudd	3 260 000
Sum	3 260 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantstillelser

	2020
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	12 346 960
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	13 740 000

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	1463091	14630931
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2009
Rentesats:	0.797 %	3.065 %
Betingelser:		Fast rente tom 01.08.2033.
Beregnet innfridd:	01.02.2040	01.08.2038
Opprinnelig lånebeløp:	4 192 000	6 288 000
Lånesaldo 01.01:	3 871 462	5 603 136
Avdrag i perioden:	162 894	224 744
Lånesaldo 31.12:	3 708 568	5 378 392

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1463091	10	370 857	3 708 570
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14630931	10	537 839	5 378 390

Breiliskten Borettslag orgnr: 992 355 271



Resultat og balanse med noter for Breiliskten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Breiliskten Borettslag

Styreleder	Bjarne Brunsvik (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Kjell Gujord (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Anita Hoel (sign.)	23.02.2021



STATSAUTORISERT REVISOR **ANDRÉ HANSØ AS**

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap
Foretaks- / Revisornummer: NO 959 183 848
Helge Barnans Gate 11, 6508 KRISTIANSUND

Telefon 71 67 90 55
andre@revisorhansoe.no
www.revisorhansoe.no

Avdelingskontor Frei:
Flatsesund, 6523 FREI
Telefon 90 69 84 54

Til generalforsamlingen i
Breilisikten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslag Breilisikten Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 og kontantstrømmer 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med



Side 2

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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

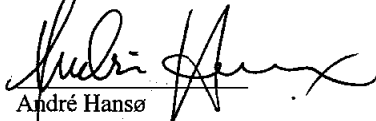
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Kristiansund, 1. mars 2021
Statsautorisert Revisor André Hansø AS



André Hansø
statsautorisert revisor