



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 130 753
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKEJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 536 146	2 385 801
Sum inntekter		2 536 146	2 385 801
Kostnader			
Lønnskostnad		50 640	45 640
Annen driftskostnad		933 878	786 736
Sum kostnader		984 518	832 376
Driftsresultat		1 551 628	1 553 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 680	7 548
Sum finansinntekter		23 680	7 548
Annen finanskostnad		624 236	422 992
Sum finanskostnader		624 236	422 992
Netto finans		-600 556	-415 444
Resultat før skattekostnad		951 072	1 137 981
Årsresultat		951 072	1 137 981
Totalresultat		951 072	1 137 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		951 072	1 137 981
Sum overføringer og disponeringer		951 072	1 137 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		41 420 502	41 420 502
Sum varige driftsmidler		41 420 502	41 420 502
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 076	6 538
Sum finansielle anleggsmidler		17 076	6 538
Sum anleggsmidler		41 437 578	41 427 040
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 067	68 943
Sum fordringer		11 067	68 943
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 359 935	1 411 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 359 935	1 411 985
Sum omløpsmidler		1 371 002	1 480 928
SUM EIENDELER		42 808 580	42 907 968

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 949 396	10 998 324
Sum opptjent egenkapital		11 949 396	10 998 324
Sum egenkapital		11 951 796	11 000 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 439 771	20 546 718
Øvrig langsiktig gjeld		10 719 726	10 709 434
Sum annen langsiktig gjeld		30 159 497	31 256 152
Sum langsiktig gjeld		30 159 497	31 256 152
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		694 537	651 092
Leverandørgjeld		2 750	
Sum kortsiktig gjeld		697 287	651 092
Sum gjeld		30 856 784	31 907 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 808 580	42 907 968



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445620

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 130 753
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKEJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 988 130 753
BREKKEJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 536 146	2 385 801
Sum inntekter		2 536 146	2 385 801
Kostnader			
Lønnskostnad		50 640	45 640
Annen driftskostnad		933 878	786 736
Sum kostnader		984 518	832 376
Driftsresultat		1 551 628	1 553 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 680	7 548
Sum finansinntekter		23 680	7 548
Annen finanskostnad		624 236	422 992
Sum finanskostnader		624 236	422 992
Netto finans		-600 556	-415 444
Resultat før skattekostnad		951 072	1 137 981
Årsresultat		951 072	1 137 981
Totalresultat		951 072	1 137 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		951 072	1 137 981
Sum overføringer og disponeringer		951 072	1 137 981



Organisasjonsnr: 988 130 753
BREKKEJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		41 420 502	41 420 502
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		17 076	6 538
Sum anleggsmidler		41 437 578	41 427 040
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		11 067	68 943
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 359 935	1 411 985
Sum omløpsmidler		1 371 002	1 480 928
SUM EIENDELER		42 808 580	42 907 968
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	11 949 396	10 998 324
Sum opptjent egenkapital	11 949 396	10 998 324
Sum egenkapital	11 951 796	11 000 724
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 439 771	20 546 718
Øvrig langsiktig gjeld	10 719 726	10 709 434
Sum annen langsiktig gjeld	30 159 497	31 256 152
Sum langsiktig gjeld	30 159 497	31 256 152
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	694 537	651 092
Leverandørgjeld	2 750	
Sum kortsiktig gjeld	697 287	651 092
Sum gjeld	30 856 784	31 907 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 808 580	42 907 968



Organisasjonsnr: 988 130 753
BREKKEJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3258

Brekkejordet Borettslag



Velkommen til årsmøte i Brekkejordet Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

22. mai 2024 kl. 17:30, OBOS, Storgaten 20, Tønsberg.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Utelys
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Brekkejordet Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jørn Steihaug, OBOS, velges til møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jørn Steihaug foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 3258 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 48.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 48.000.



Sak 7

Utelys

Forslag fremmet av:

Gunnhild Anita Robertsen

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Da boligene ble bygget ble de utstyrt med utelys på både utv vegger/inng,partier og terrasser/verandaer, unntatt noen få boliger. Alt utvendig er borettslagets ansvar, og alt innvendig andelseiers, kort fortalt og iht vedtekter og brl loven. Jeg kan ikke finne noe om ansvar eller oppsett av utelamper, så jeg ber om at brl bekoster to stk utelamper på terrasse i 23b, da det er en utvendig installasjon. Dette pga fare for innbrudd og innsyn utenfra etter mørkets frembrudd. Hva som ble gjort for ca 20 år sia er irrelevant all den tid brl er ansvarlig for alt av utvendige install. Til orientering har naboen i en tomanns bolig 8 stk utelamper, mens 4-manns boligen har tils 6-8. Jeg ber derfor besørget utelys på terrassen av sikkerhedshensyn som før nevnt.

Det er bebudet sak om utskifting av utelys i hele borettslaget, og da regner jeg med at det ikke er den enkelte beboer som skal pålegges å bekoste dette? Det blir uforholdsmessig dyrt, og felleskostnadene vil øke, noe vel ingen er særlig interessert i.

Først og fremst bør det installeres utelys i boligene som ikke har det på verandaer og terrasser. dersom det er ønskelig.

Styrets innstilling

Da boligene ble bygd fikk hver bolig kun en utelampe ved inngangsdør. I tillegg ble det installert utelamper på fellesarealer (garasje og 1 utelampe per 2 leiligheter). Lamper og oppsetting utover dette har beboere selv betalt for. Ekstra utelamper regnes som mer enn de to som nevnt over. De som ønsker lamper satt opp i ettertid må ta denne kostnaden selv, i tillegg må det søkes om dette gjennom styret og få dette godkjent.

Hele borettslaget skal ha samme type utelamper. Utelamper som ikke er av den opprinnelige typen som har blitt fastsatt anses som ulovlig og må fjernes (mtp. fasadeendring som skal søkes om i forkant).

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Utelys
- Mot Utelys



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Det tillates installert utelys over terrasse i Bjønnern 23b.

Borettslaget bekoster dette idet dette er en utvendig installasjon som går inn under borettslagets plikter.

2. Beboere må selv stå for kostnad for ekstra utelamper, ettersom det ikke er borettslagets plikter å sette opp ekstra utelamper.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Andreas Solstad

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Joakim Villo

Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Hans Myhre

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 valgkomiteemedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Brekkejordet Borettslag – Årsrapport for 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Andreas Solstad	Bjønner'n 23 C
Styremedlem	Hans Myhre	Bjønner'n 21 B
Styremedlem	Joakim Villo	Brekkelia 62 B
Varamedlem	Jeanette Jensen	Brekkelia 64 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Andreas Solstad	Bjønner'n 23 C
Varadelegert	Hans Myhre	Bjønner'n 21 B

Valgkomiteen

Grethe Selma Amundsen	Brekkelia 58 A
Jeanette Jensen	Brekkelia 64 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post brekkejordet@styrommet.no .
Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Brekkejordet Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Brekkejordet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988130753, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

89 175 244 246 247

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

Brekkejordet Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid i 2023

Vi i Styret har gjennomført 8 styremøter.

Styrets arbeid, aktiviteter og oppgaver

- En av sakene vi gjennomførte var å bytte TV-leverandør fra Telenor til Altibox.
- Det ble også rensset alle rørene i ventilasjonsanleggene.
- Det oppstod en vannlekkasje i en av leilighetene i 2.etg. som igjen førte til at vi i styret ble enige om at vi skulle ta opp på Generalforsamlingen om vi skulle endre vedtaksloven slik at Borettslaget skulle dekket utgiftene både for vannlås, simring og klemme. Dette ble det flertall for.
- Så har vi hatt en brannvernsrunde som igjen førte til at det ble kjøpt inn brannslukningsapparater til alle leilighetene. Dette dekket borettslaget.
- Siste saken som ble behandlet av styret var ang. utelamper som ble montert opp ulovlig. Det ble avslag for å sette opp disse utelampene som var helt forskjellige i forhold til de som borettslaget har fra før av, men vedkommende satt allikevel opp disse mot styrets vilje. Noe som ikke er greit. Skal noe forandres eller byttes ut utvendig på leilighetene, så skal det i første omgang søkes styret. Deretter skal det vedtas på årsmøte. Borettslaget har en regel på at utelampene skal være like. Vedkommende bor ikke i borettslaget mer, men vi i styret har blitt enige om å bytte ut alle utelamper, og satt av et beløp til dette, da disse er gamle og utslitte. Dette er en sak vi tar opp med beboerne på årsmøte.

Planer for 2024

- Planen for 2024 er foreløpig bare å bytte utelamper, og evt. hvis det skulle dukke opp noe uforutsett.
- Etter gjentatte klager på brøyting i vinter, har styret vedtatt å bytte brøyteleverandør.
- I løpet av 2025 og 5 år fremover kommer vi til å bytte varmtvannsberedere for de som ikke er byttet. Vi regner med å bytte ut 4 stk. I året. Dette gjør vi for å slippe å ta opp lån, og for å slippe økning i felleskostnader.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter har økt med 12,6 % fra 01.01.2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brekkejordet Borettslag.

Lån

Brekkejordet Borettslag har lån i Husbanken og i DNB.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HUS601	11499894.1	15 848 949,00	01.07.24	28 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	3,87% fast rente fram til 01.04.24	Ukjent	Nei
2DNB	12114028108	3 544 817,00	30.06.24	55 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,6% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2024 har økt med kr 5.890 til kr 117.065.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UTOG7-W8D71-G71PK-40BAE-SAVUG-BSGEZ



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-30 11:23:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UTOG7-W8D71-G71PK-40BAE-SAVUG-BSGEZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

13 av 24

3258 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



BREKKEJORDET BORETTSLAG ORG.NR. 988 130 753, KUNDENR. 3258

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Boligselskapets resultatregnskap 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 opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		829 836	867 436	829 836	673 715
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		951 072	1 137 981	913 266	839 556
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 106 947	-1 175 477	-1 166 000	-1 185 000
Innsk. øremerk. bankkto		-246	-104	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-156 121	-37 600	-252 734	-345 444
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		673 715	829 836	577 102	328 271

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 371 002	1 480 928
Kortsiktig gjeld	-697 287	-651 092
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	673 715	829 836



BREKKEJORDET BORETTSLAG
ORG.NR. 988 130 753, KUNDENR. 3258

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 535 546	2 365 905	2 410 000	2 584 000
Andre inntekter	3	600	19 896	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 536 146	2 385 801	2 410 000	2 584 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-45 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 619	-5 331	-5 000	-5 400
Forretningsførerhonorar		-111 175	-106 895	-112 240	-117 850
Konsulenthonorar	7	-16 125	-16 666	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-153 584	-95 816	-268 000	-328 000
Forsikringer		-80 804	-75 595	-83 154	-84 844
Kommunale avgifter	9	-362 841	-270 871	-310 000	-399 217
TV-anlegg/bredbånd		-150 514	-105 706	-111 000	-161 493
Andre driftskostnader	10	-47 415	-105 057	-102 900	-48 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-984 518	-832 376	-1 047 734	-1 200 444
DRIFTSRESULTAT		1 551 628	1 553 425	1 362 266	1 383 556
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 680	7 548	0	0
Finanskostnader	12	-624 236	-422 992	-449 000	-544 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-600 556	-415 444	-449 000	-544 000
ÅRSRESULTAT		951 072	1 137 981	913 266	839 556
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		951 072	1 137 981		



BREKKEJORDET BORETTSLAG ORG.NR. 988 130 753, KUNDENR. 3258

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	39 934 502	39 934 502
Tomt		1 486 000	1 486 000
Miljøbankkonto, øremerket		17 076	6 538
SUM ANLEGGSMIDLER		41 437 578	41 427 040
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	56 453
Andre kortsiktige fordringer	14	11 067	12 490
Driftskonto OBOS-banken		388 567	702 851
Sparekonto OBOS-banken		971 368	709 134
SUM OMLØPSMIDLER		1 371 002	1 480 928
SUM EIENDELER		42 808 580	42 907 968
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		11 949 396	10 998 324
SUM EGENKAPITAL		11 951 796	11 000 724
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	19 439 771	20 546 718
Borettsinnskudd	16	10 703 000	10 703 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	16 726	6 434
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 159 497	31 256 152
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 750	0
Påløpte renter		230 646	163 907
Påløpte avdrag		463 891	487 185
SUM KORTSIKTIG GJELD		697 287	651 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 808 580	42 907 968



10

Brekkejordet Borettslag

Pantstillelse	18	66 605 847	66 605 847
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 24.04.2024
Styret i Brekkejordet Borettslag

Andreas Solstad /s/

Hans Myhre /s/

Joakim Villo /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Finanskostnad	1 712 784
Felleskostnader	805 776
Finansavregning	16 986
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 535 546

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Renovasjonsbod	600
SUM ANDRE INNETEKTER	600

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 45 000.

Av dette er kr 5 000 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 619.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 188
SUM KONSULENTHONORAR	-16 125

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 464
Drift/vedlikehold VVS	-60 625
Drift/vedlikehold elektro	-6 417
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 305
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 649
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-41 125
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-153 584

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-362 841
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-362 841

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-25 000
Andre fremmede tjenester	-377
Andre kontorkostnader	-408
Kontingenter	-19 200
Bank- og kortgebyr	-2 429
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-47 415

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 200
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 480
SUM FINANSINNTEKTER	23 680

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-192 725
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-431 511
SUM FINANSKOSTNADER	-624 236

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	39 934 502
SUM BYGNINGER	39 934 502

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.89/bnr.175 M. flere

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto DI	11 067
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 067

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.04.2024.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 1,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007	-25 200 000
Nedbetalt tidligere	8 412 035
Nedbetalt i år	939 016
	-15 848 949

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-5 502 847
Nedbetalt tidligere	1 744 094
Nedbetalt i år	167 931
	-3 590 822
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-19 439 771

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-10 703 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-10 703 000

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-16 726
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-16 726

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 703 000
Pantelån	19 439 771
Påløpte avdrag	463 891
TOTALT	30 606 662

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	39 934 502
Tomt	1 486 000
TOTALT	41 420 502



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 561638. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - Maling av garasjer og uteboder	2015	Garasjer og uteboder ble malt i 2015. Det er benyttet maling i god kvalitet og malt med Drywood i 2 strøk v/ Solvang Malerservice.
2015 - Brannsikring av avfallsboder	2015	For flere detaljer se T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3258 Brekkejordet brl\Rehabilitering
2014 - Malerarbeider utvendige husfasader	2014	Borettslaget har stått for gjennomføringen selv.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.05.24

Selskapsnummer: 3258 Selskapsnavn: Brekkejordet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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