



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 722 763
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRUNDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Venche Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8,9	33 719 005	32 269 962
Sum inntekter		33 719 005	32 269 962
Kostnader			
Lønnskostnad	10,11	-2 291 315	-2 438 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	-54 956	-259 339
Annen driftskostnad	12,13, 14,15, 16,17, 18	-25 584 507	-83 532 295
Sum kostnader		-27 930 777	-86 230 014
Driftsresultat		5 788 228	-53 960 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		138 423	231 340
Sum finanskostnader		-5 920 944	-5 809 766
Netto finans		-5 782 521	-5 578 426
Ordinært resultat før skattekostnad		5 707	-59 538 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 707	-59 538 477
Årsresultat	1,5	5 707	-59 538 477
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 707	-59 538 477
Sum overføringer og disponeringer		5 707	-59 538 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,20	221 733 027	217 421 567
Maskiner og anlegg	20	9 950	176 616
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	20	6 429	23 065
Sum varige driftsmidler		221 749 406	217 621 248
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	1,2,4	2 176 584	1 962 726
Sum finansielle anleggsmidler		2 176 584	1 962 726
Sum anleggsmidler		223 925 990	219 583 975
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	1 654 472	602 510
Andre fordringer	3	308 803	244 522
Sum fordringer		1 963 275	847 032
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	15 522 268	991 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 485 543	1 838 922
Sum omløpsmidler		17 485 543	1 838 922
SUM EIENDELER		241 411 533	221 422 897

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-115 077 761	-115 083 468
Sum opptjent egenkapital		-115 077 761	-115 083 468
Sum egenkapital		-115 077 761	-115 083 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,19	342 520 723	315 645 375
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	8 986 300	8 986 300
Sum annen langsiktig gjeld		351 507 023	324 631 675
Sum langsiktig gjeld		351 507 023	324 631 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 934 433	10 563 094
Skyldige offentlige avgifter		165 137	177 166
Annen kortsiktig gjeld		882 702	1 134 431
Sum kortsiktig gjeld		4 982 272	11 874 691
Sum gjeld		356 489 295	336 506 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 411 533	221 422 897
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	350 745 523	323 870 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 527316

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 722 763
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRUNDALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

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: Venche Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 948 722 763
BRUNDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8,9	33 719 005	32 269 962
Sum inntekter		33 719 005	32 269 962
Kostnader			
Lønnskostnad	10,11	-2 291 315	-2 438 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	-54 956	-259 339
Annen driftskostnad	12,13,14,	-25 584 507	-83 532 295
Sum kostnader		-27 930 777	-86 230 014
Driftsresultat		5 788 228	-53 960 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		138 423	231 340
Sum finanskostnader		-5 920 944	-5 809 766
Netto finans		-5 782 521	-5 578 426
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 707	-59 538 477
Årsresultat	1,5	5 707	-59 538 477
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 707	-59 538 477
Sum overføringer og disponeringer		5 707	-59 538 477



Organisasjonsnr: 948 722 763
BRUNDALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,20	221 733 027	217 421 567
Maskiner og anlegg	20	9 950	176 616
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	20	6 429	23 065
Sum varige driftsmidler		221 749 406	217 621 248

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	1,2,4	2 176 584	1 962 726
Sum finansielle anleggsmidler		2 176 584	1 962 726

Sum anleggsmidler		223 925 990	219 583 975
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	1 654 472	602 510
Andre fordringer	3	308 803	244 522
Sum fordringer		1 963 275	847 032

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	15 522 268	991 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 485 543	1 838 922

Sum omløpsmidler		17 485 543	1 838 922
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		241 411 533	221 422 897
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-115 077 761	-115 083 468
Sum opptjent egenkapital		-115 077 761	-115 083 468



Sum egenkapital		-115 077 761	-115 083 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,19	342 520 723	315 645 375
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	8 986 300	8 986 300
Sum annen langsiktig gjeld		351 507 023	324 631 675
Sum langsiktig gjeld		351 507 023	324 631 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 934 433	10 563 094
Skyldige offentlige avgifter		165 137	177 166
Annen kortsiktig gjeld		882 702	1 134 431
Sum kortsiktig gjeld		4 982 272	11 874 691
Sum gjeld		356 489 295	336 506 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 411 533	221 422 897
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	350 745 523	323 870 175



Organisasjonsnr: 948 722 763
BRUNDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
10, 11

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	357000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
10

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
3.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brundalen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brundalen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 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 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.

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

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-16 08:15:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: 72180-UN0YW-3EKQW-187QQ-Y46YN-JETU1

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?

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>



Brundalen Borettslag - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
	30 403 104	28 546 920	30 392 600	31 620 000
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	491 036	478 697	492 432	494 000
Utleieinntekter	243 158	236 076	243 158	246 805
Tillegg elektroniske fellesavtaler	2 126 304	2 046 816	2 126 300	2 166 000
Andre tillegg	8 549 792	549 792	549 792	550 000
Andre driftsinntekter	9 -94 389	411 661	17 200	64 000
Sum driftsinntekter	33 719 005	32 269 962	33 821 482	35 140 805
Driftskostnader				
10	-1 934 315	-2 090 880	-2 128 200	-2 177 000
Personalkostnader				
11	-357 000	-347 500	-357 900	-368 000
Styrehonorar				
	-491 880	-478 956	-491 900	-507 000
Forretningsførerhonorar				
12	-48 207	-58 935	-25 500	-48 000
Eksterne honorar				
20	-54 956	-259 339	-159 227	-16 400
Avskrivninger				
	-206 700	-206 400	-206 400	-207 000
Kontingent boligbyggelag				
13	-942 301	-857 402	-771 500	-883 400
Drifts- og serviceavtaler				
14	-819 372	-765 119	-2 500 000	-1 500 000
Løpende vedlikehold				
15	-12 974 677	-70 425 618	-21 214 000	-16 988 000
Periodisk vedlikehold				
	-2 105 372	-2 067 549	-2 126 300	-2 166 000
Elektroniske fellesavtaler				
	-901 847	-890 012	-975 400	-975 000
Forsikring				
	-2 825 859	-3 193 653	-3 209 600	-3 150 000
Kommunale tjenester og renovasjon				
	-2 941 236	-2 751 148	-2 833 700	-3 022 000
Eiendomsavgifter				
16	-858	-858	-800	-1 000
Festeavgift				
17	-529 250	-954 916	-933 500	-700 000
Energi, felles				
18	-796 948	-881 729	-988 600	-800 000
Andre driftsutgifter				
Sum driftskostnader	-27 930 777	-86 230 014	-38 922 527	-33 508 800
DRIFTSRESULTAT	5 788 228	-53 960 051	-5 101 045	1 632 005
Finansinntekter og kostnader				
	138 423	231 340	82 100	100 000
Finansinntekter				
	-5 920 944	-5 809 766	-8 128 000	-5 155 000
Finanskostnader				
Netto finansposter	-5 782 521	-5 578 426	-8 045 900	-5 055 000
Ordinært resultat før skatt	5 707	-59 538 477	-13 146 945	-3 422 995
Ordinært resultat etter skatt	5 707	-59 538 477	-13 146 945	-3 422 995
ÅRSRESULTAT	1, 5 5 707	-59 538 477	-13 146 945	-3 422 995
Disponering av totalresultat:	5 707	-59 538 477	-13 146 945	-3 422 995
Overført til udekket tap	0	-59 538 477	0	0
Reduksjon av udekket tap	5 707	0	0	0



Brundalen Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 20	221 733 027	217 421 567
Maskiner	20	9 950	176 616
Andre anleggsmidler	20	6 429	23 065
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	1, 2	1 655 632	1 441 774
Langsiktige fordringer	4	520 952	520 952
Sum anleggsmidler		223 925 990	219 583 975
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		1 506 274	356 022
Kundefordringer	3	148 198	246 488
Andre fordringer	3	26 000	138 250
Mellomregning BBL Finans	3	261 445	106 272
Opptjente renter	3	21 358	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	15 521 782	991 404
Innestående på særvilkår		486	486
Sum omløpsmidler		17 485 543	1 838 922
SUM EIENDELER		241 411 533	221 422 897



Brundalen Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	55 200	55 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-115 132 961	-115 138 668
Sum egenkapital		-115 077 761	-115 083 468
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7, 19	342 520 723	315 645 375
Borettsinnskudd	6, 7	8 224 800	8 224 800
Andre innskudd	6, 7	761 500	761 500
Sum langsiktig gjeld		351 507 023	324 631 675
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		367 904	316 578
Leverandørgjeld		3 934 433	10 563 094
Skyldig off. myndigheter		165 137	177 166
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		188 312	184 241
Påløpte renter		195 966	456 581
Påløpte kostnader		45 357	102 526
Annen kortsiktig gjeld		85 163	74 505
Sum kortsiktig gjeld		4 982 272	11 874 691
Sum gjeld		356 489 295	336 506 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 411 533	221 422 897
Pantstillelser	7	350 745 523	323 870 175

Sted: _____, dato: _____

Venche Danielsen
Leder

Merete Schjetne
Styremedlem

Camilla Johansen
Styremedlem

Svein Arne Pedersen
Styremedlem

Per Ove Holm
Styremedlem

Org.nr: 948 722 763 - 35



Brundalen Borettslag - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet.



Brundalen Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	-10 035 768	-9 434 428
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	5 707	-59 538 477
Tilbakeført avskrivning	54 956	259 339
Tilgang av anleggsmidler	-4 183 113	-19 248 923
Opptak lån	35 000 000	209 889 000
Avdrag lån	-8 124 652	-131 262 089
Overført øremerkede midler	-213 858	-300 190
Opparbeidet langsiktig fordring	0	-400 000
Årets endring i disponible midler	22 539 040	-601 341
Disponible midler i periodens slutt	12 503 271	-10 035 768
Øremerkede midler garasjer 01.01.	1 441 774	1 141 584
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	213 858	300 190
Totale øremerkede midler i periodens slutt	1 655 632	1 441 774
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	14 158 903	-8 593 994

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	1 655 632	1 441 774
Sum øremerkede bankinnskudd	1 655 632	1 441 774
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	80 158	85 862
Bankinnskudd	15 442 110	906 028
Sum bankinnskudd	15 522 268	991 890

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2020	2019
Langsiktige fordringer	520 952	520 952

Langsiktige fordringer består av penger satt av til leasingavtale.



Brundalen Borettslag - Noter 2020

Note 5 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	-115 083 468	-55 544 991
Andelskapital 01.01	55 200	55 200
Andelskapital 31.12	55 200	55 200
Annen egenkapital 01.01	-115 138 668	-55 600 191
Årets resultat	5 707	-59 538 477
Annen egenkapital 31.12	-115 132 961	-115 138 668
SUM EGENKAPITAL 31.12	-115 077 761	-115 083 468

Andelskapitalen er kr 55 200,- fordelt på 552 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med et underskudd i 2021, men samtidig et låneopptak for å dekke inn dette. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 6 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	8 224 800	8 224 800
Andre innskudd	761 500	761 500
Sum innskudd	8 986 300	8 986 300

Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	221 733 027
Restgjeld 31.12	351 507 023

Pålydende pantstillelser var 414 224 800,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 8 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	549 792	549 792
Sum andre tillegg	549 792	549 792



Brundalen Borettslag - Noter 2020

Note 9 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2020	2019
Strømgift eluttak	4 003	3 427
Salg anleggsmidler	-142 188	320 000
Salg av eiendeler	0	1 773
Inntekt grendahus/bomiljøareal	16 191	29 175
Kompensasjon/erstatning	5 104	11 259
Inntekt brøyting/strøing	22 500	22 500
Inntekt ved eierskifter	0	18 000
Viderefakturering	0	4 516
Sum andre inntekter	-94 389	411 661

Kompensasjon/erstatning gjelder mottatt betaling ved innlevering av metall hos Norsk Gjenvinning.

Av beløpet på salg av anleggsmidler gjelder -320 000 kr motpost til de 320 000 kr som ble ført i 2019. Beklageligvis er dette ved en feil ført på to forskjellige regnskapsår. Det reelle tallet for 2019 og 2020 er tilsammen 177 812 kr.

Note 10 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	1 476 050	1 410 527
Refusjoner	-127 310	0
Arbeidsgiveravgift	259 712	299 285
Feriepenger	180 790	184 241
Pensjonskostnader	92 603	117 800
AFP-premie	29 734	21 754
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	6 147	6 441
Reisekostnader	3 499	2 252
Andre lønnskostnader	13 090	48 581
Sum personalkostnader	1 934 315	2 090 880

Samlet antall årsverk: 3

Skattetrekk og arbeidsgiveravgift

Innbetaling av arbeidsgiveravgift og skattetrekk foretas gjennom TOBB. Egen bankkonto for skattetrekkmidler som også inkluderer lagets forpliktelser er opprettet i TOBB.

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 11 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	357 000	347 500



Brundalen Borettslag - Noter 2020

Note 12 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	23 313	25 500
Fakturerte tjenester	18 519	33 435
Juridisk rådgivning	6 375	0
Sum eksterne honorarer	48 207	58 935

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder rådgivning ingeniør, oppbevaring av el-tegninger og administrasjonskostnad ved sporadisk utlønning.

Note 13 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	66 568	64 632
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	34 248	33 360
Avtale om HMS-tjenester	48 935	47 510
Andre administrasjonsavtaler	49 044	54 528
Avtale om vintervedlikehold	0	27 888
Avtale om sommervedlikehold	0	73 185
Avtale om renholdstjenester	509 724	508 920
Avtale om vakt- og sikringstjenester	18 041	17 822
Avtale om drift og kontroll port/garasje	11 952	10 602
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	25 815	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	35 509	18 956
Avtale om parkeringskontroll	136 098	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	6 368	0
Sum drifts- og serviceavtaler	942 301	857 402

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, hovednøkler, lønn og opprettelse av styrets e-post.



Brundalen Borettslag - Noter 2020

Note 14 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	13 352	23 739
Veger, gater og park.plasser	6 165	0
Rørleggerarbeid	96 578	63 711
Vann/avløpsledning	5 644	0
Malearbeid og -utstyr	18 461	8 249
Elektrikerarbeid	88 947	103 321
Dør og vinduer	34 902	1 283
Feiing areal/tømt sandfang	41 265	40 707
Blikkenslagerarbeid	0	10 138
Murerarbeid	4 391	4 946
Piper	2 450	0
Gjerde og områdesikring	0	43 125
Grunnarbeid	0	35 090
Pukk	12 960	0
Snøbrøyting, sandstrøing	65 541	70 221
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	14 416	10 667
Garasje leiet av BRL	2 472	2 400
Garasjeanlegg	19 637	13 745
Ventilasjon	3 219	29 392
Egenandeler, differanser skader	40 000	63 000
Forsikringskade	1 950	0
Flaggstang	978	1 722
Avfallstømming/søppelsuganlegg	169 015	135 212
Renholdartikler/renhold	16 907	5 121
Forbruksmaterieil	23 384	15 508
Skilt	39 156	4 058
Frakt av driftsmaterieil	600	0
Nøkler, lås	92 314	62 205
Brannsikring	700	6 174
Balkong/veranda/terrasser	0	5 259
Byggesaksgebyr	2 585	0
Postkasser	803	0
Leie stillas/maskiner	580	0
Annet vedlikehold	0	6 126
Sum vedlikehold	819 372	765 119



Brundalen Borettslag - Noter 2020

Note 15 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Veger, gater og park.plasser	477 266	0
Rørleggerarbeid	25 530	0
Elektrikerarbeid	55 731	0
Dør og vinduer	1 257 683	76 239
Takarbeid	553 780	363 329
Blikkenslagerarbeid	0	706 250
Murerarbeid	63 770	0
Piper	276 496	0
Grunnarbeid	0	2 517 300
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	16 525
Garasjeanlegg	0	1 333 628
Ventilasjon	21 928	37 500
Balkong/veranda/terrasser	1 047 148	986 691
Prosjektvedlikehold	9 100 806	64 388 156
Sum periodisk vedlikehold	12 974 677	70 425 618

Prosjektvedlikehold gjelder det pågående rehabiliteringsprosjektet.

Note 16 - FESTEAVGIFT

Borettslaget eier tomten selv, men for barnehagetomten betales det kr 858,- pr år i tomteleie til Trondheim kommune.

Note 17 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	529 250	954 916
Sum energikostnader	529 250	954 916



Brundalen Borettslag - Noter 2020

Note 18 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Utgifter lokaler	9 368	0
Leiekostnader	327 899	231 032
Verktøy, driftsmateriell, inventar	219 634	150 406
Kontorrekvisita, trykksaker	8 964	18 310
Drift maskiner	128 428	342 071
Gaver	5 509	15 002
Kostnader vedr. styrearbeid	295	5 847
Generalforsamling/årsmøte	3 000	4 506
Bankgebyrer	17 047	20 243
Andre gebyrer	15 096	8 299
Tilskudd bomiljø	10 331	23 119
Hjemmeside/internett/TV-abo	20 586	11 817
Tinglysingsgebyr	0	525
Dagligvarer	17 758	18 725
Julebord/ styresamling	5 600	8 618
Erstatning	7 094	17 000
Parkering	0	90
Servering dugnad	0	976
Andre kostnader	257	0
Sum andre driftsutgifter	796 948	881 729

Andre kostnader gjelder sum øreavrundinger.



Brundalen Borettslag - Noter 2020

Note 19 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehabilitering av fasader	Refinansiering byggelån	Rehabilitering. Refinansiering av tidligere lån	Rehabilitering fasader
Lånenummer:	146375258	90517291411	90517298483	14638589
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018	2018	2019
Rentesats:	0.798 %	1.60 %	0.99 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	3 mnd flytende NIBOR	3 mnd NIBOR	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.04.2049	29.12.2020	30.03.2021	20.04.2049
Opprinnelig lånebeløp:	46 333 000	250 000 000	77 362 818	78 556 000
Lånesaldo 01.01:	45 734 403	124 528 638	67 841 234	77 541 100
Avdrag i perioden:	1 247 970	0	4 760 792	2 115 890
Opptak i perioden:	0	35 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	44 486 433	159 528 638	63 080 442	75 425 210
Saldo 5 år frem i tid:	37 401 817	159 528 638	61 890 244	63 413 488

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146375258	130	98 743	12 836 590
	54	96 066	5 187 564
	130	86 235	11 210 550
	54	83 690	4 519 260
	130	59 114	7 684 820
	54	56 437	3 047 598
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14638589	130	167 415	21 763 950
	54	162 876	8 795 304
	130	146 209	19 007 170
	54	141 894	7 662 276
	130	100 226	13 029 380
	54	95 687	5 167 098

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517291411	130	354 093	46 032 090
---	-----	---------	------------

Org.nr: 948 722 763 - 35



Brundalen Borettslag - Noter 2020

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	54	344 493	18 602 622
	130	309 241	40 201 330
	54	300 113	16 206 102
	130	211 983	27 557 790
	54	202 384	10 928 736
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517298483	130	140 014	18 201 820
	54	136 219	7 355 826
	130	122 279	15 896 270
	54	118 670	6 408 180
	130	83 822	10 896 860
	54	80 026	4 321 404



Brundalen Borettslag - Noter 2020

Note 20 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Traktorgara.	Vaskerianl.	Grendehus	Maskiner	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	1 038 369
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	568 750
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	469 619
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	886 181
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	10 000
Årets avskrivninger :	0	13 841	0	0	0	24 479
Antatt levetid i år :		20	5	5	3	5

	Kontormask.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Daghjem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 334	1 468 507	49 322 174	1 845 781	69 375	1 193 179
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 334	1 468 507	49 322 174	1 845 781	69 375	1 193 179
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 334	0	0	1 840 176	68 549	1 193 179
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 468 507	49 322 174	5 605	826	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	6 725	9 911	0
Antatt levetid i år :	3			5	7	5

	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	166 617 045	1 719 017
Årets tilgang :	0	4 325 301	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	170 942 346	1 719 017
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	1 719 017
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	170 942 346	0
Antatt levetid i år :			5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1968.



Resultat og balanse med noter for Brundalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brundalen Borettslag

Styreleder	Venche Danielsen (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Per Ove Holum (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Svein Arne Pedersen (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Camilla Johansen (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Merete Schjetne (sign.)	15.04.2021