



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 389 407
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE BREKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Arvid Solbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,17	2 129 718	1 683 234
Sum inntekter		2 129 718	1 683 234
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-64 160	-71 352
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-25 032	-25 032
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-959 746	-839 483
Sum kostnader		-1 048 937	-935 867
Driftsresultat		1 080 781	747 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 624	194
Sum finanskostnader		-20 864	-35 639
Netto finans		-17 240	-35 445
Ordinært resultat før skattekostnad		1 063 541	711 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 178 656	2 619 101
Årsresultat	12,15	1 063 541	711 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 063 540	711 922
Sum overføringer og disponeringer		1 063 540	711 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	15 383 113	15 403 570
Maskiner og anlegg	4	12 963	17 538
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	150 279	150 279
Sum varige driftsmidler		15 546 355	15 571 387
Sum anleggsmidler		15 546 355	15 571 387
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	166 867	129 339
Andre fordringer	13	15 570	6 304
Sum fordringer		182 437	135 643
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	148 276	215 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 713	351 161
Sum omløpsmidler		330 713	351 161
SUM EIENDELER		15 877 068	15 922 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	10 692 784	9 629 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		10 692 784	9 629 243
Sum egenkapital		10 692 784	9 629 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	516 944	1 623 810
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	4 544 000	4 544 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 060 944	6 167 810
Sum langsiktig gjeld		5 060 944	6 167 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 411	111 023
Skyldige offentlige avgifter		355	3 283
Annen kortsiktig gjeld		13 573	11 188
Sum kortsiktig gjeld		123 340	125 494
Sum gjeld		5 184 284	6 293 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 877 068	15 922 547
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 060 944	6 167 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359531

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 389 407
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE BREKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Arvid Solbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 965 389 407
NEDRE BREKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,17	2 129 718	1 683 234
Sum inntekter		2 129 718	1 683 234
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-64 160	-71 352
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-25 032	-25 032
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-959 746	-839 483
Sum kostnader		-1 048 937	-935 867
Driftsresultat		1 080 781	747 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 624	194
Sum finanskostnader		-20 864	-35 639
Netto finans		-17 240	-35 445
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 063 541	711 922
Årsresultat	12,15	1 063 541	711 922
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 063 540	711 922
Sum overføringer og disponeringer		1 063 540	711 922



Organisasjonsnr: 965 389 407
NEDRE BREKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	15 383 113	15 403 570
Maskiner og anlegg	4	12 963	17 538
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	150 279	150 279
Sum varige driftsmidler		15 546 355	15 571 387

Sum anleggsmidler		15 546 355	15 571 387
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	166 867	129 339
Andre fordringer	13	15 570	6 304
Sum fordringer		182 437	135 643

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	148 276	215 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 713	351 161

Sum omløpsmidler		330 713	351 161
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		15 877 068	15 922 547
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	10 692 784	9 629 243
Sum opptjent egenkapital		10 692 784	9 629 243

Sum egenkapital		10 692 784	9 629 243
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	516 944	1 623 810
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	4 544 000	4 544 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 060 944	6 167 810
Sum langsiktig gjeld		5 060 944	6 167 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 411	111 023
Skyldige offentlige avgifter		355	3 283
Annen kortsiktig gjeld		13 573	11 188
Sum kortsiktig gjeld		123 340	125 494
Sum gjeld		5 184 284	6 293 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 877 068	15 922 547
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 060 944	6 167 810



Organisasjonsnr: 965 389 407
NEDRE BREKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Nedre Brekka Borettslag - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
Felleskostnader	1 377 595	1 537 194	1 483 533	1 001 476
Felleskostnader kapitaldel	72 084	0	0	341 871
Inntekter garasjer	19 200	19 200	19 200	19 200
Tillegg elektroniske fellesavtaler	131 100	121 440	131 100	145 800
Andre driftsinntekter	1 5 400	5 400	5 400	5 400
Innbetaling IN-ordning	17 524 339	0	0	0
Sum driftsinntekter	2 129 718	1 683 234	1 639 233	1 513 747
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -28 160	-41 352	-30 413	-44 838
Styrehonorar	3 -36 000	-30 000	-31 000	-36 000
Avskrivninger	4 -25 032	-25 032	-25 032	-25 032
Forretningsførerhonorar	-61 461	-59 327	-61 500	-83 665
Eksterne honorar	5 -10 938	-10 900	-12 900	-11 800
Kontingent boligbyggelag	-8 400	-8 400	-8 400	-8 400
Drifts- og serviceavtaler	6 -51 886	-49 978	-51 100	-32 650
Løpende vedlikehold	7 -80 042	-59 277	-70 000	-85 000
Periodisk vedlikehold	8 -90 600	-63 744	-80 000	-105 000
Elektroniske fellesavtaler	-138 803	-127 302	-131 100	-145 800
Forsikring	9 -95 661	-85 533	-92 400	-105 300
Kommunale tjenester og renovasjon	-271 255	-236 143	-273 600	-307 800
Eiendomsavgifter	-113 706	-105 274	-108 500	-118 200
Energi, felles	10 -5 577	-6 927	-8 000	-8 000
Andre driftsutgifter	11 -31 417	-26 678	-24 000	-26 000
Sum driftskostnader	-1 048 937	-935 867	-1 007 945	-1 143 485
DRIFTSRESULTAT	1 080 781	747 367	631 288	370 262
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	3 624	194	3 000	1 600
Finanskostnader	-20 864	-35 639	-24 200	-30 000
Netto finansposter	-17 240	-35 445	-21 200	-28 400
Resultat før skattekostnad	1 063 541	711 922	610 088	341 862
ÅRSRESULTAT	12, 15 1 063 541	711 922	610 088	341 862
Disponering av totalresultat:	1 063 541	711 922	610 088	341 862
Overført til annen egenkapital	603 137	711 922	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	524 339	0	0	0
Redusert restansvar IN overført EK	-63 936	0	0	0

Org.nr: 965 389 407 - 212



Nedre Brekka Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 16	15 313 930	15 320 550
Garasjer	4, 16	69 183	83 020
Maskiner	4	12 963	17 538
Andre anleggsmidler	4	150 279	150 279
Sum anleggsmidler		15 546 355	15 571 387
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	28 981	12
Periodiserte kostnader		137 886	129 327
Mellomregning Klare Finans	13	11 946	6 110
Opptjente renter	13	3 624	194
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	148 276	215 518
Sum omløpsmidler		330 713	351 161
SUM EIENDELER		15 877 068	15 922 547

Org.nr: 965 389 407 - 212



Nedre Brekka Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	15	460 403	0
Annen egenkapital	15	10 230 081	9 626 943
Sum egenkapital		10 692 784	9 629 243
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	516 944	1 623 810
Borettsinnskudd	16, 18	4 544 000	4 544 000
Sum langsiktig gjeld		5 060 944	6 167 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 411	111 023
Skyldig off. myndigheter		355	3 283
Forskudd kunder		10 333	6 072
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 531	4 070
Påløpte kostnader		709	746
Annen kortsiktig gjeld		0	300
Sum kortsiktig gjeld		123 340	125 494
Sum gjeld		5 184 284	6 293 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 877 068	15 922 547
Pantstillelser	16	5 060 944	6 167 810

Sted: _____, dato: _____

Knut Arvid Solbakken
Leder

Brit Forbord
Styremedlem

Paul Gustad
Styremedlem

Org.nr: 965 389 407 - 212



Nedre Brekka Borettslag - Noter 2022

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.

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.

Klare 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 Klare 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. Forsikringselskapet 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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Andre leieinntekter	5 400	5 400
Sum andre inntekter	5 400	5 400

Andre leieinntekter gjelder leie av boder.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	17 700	28 464
Arbeidsgiveravgift	7 929	8 817
Feriepenger	2 531	4 070
Sum personalkostnader	28 160	41 352

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



Nedre Brekka Borettslag - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	36 000	30 000



Nedre Brekka Borettslag - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Traktorgara.	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 343	132 404	108 174	561 000	14 630 000	150 279
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 343	132 404	108 174	561 000	14 630 000	150 279
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	54 616	95 212	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 343	77 787	12 963	561 000	14 630 000	150 279
Årets avskrivninger :	0	6 620	4 575	0	0	0
Antatt levetid i år :		20	5			

	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	276 730	11 800
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	276 730	11 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	207 547	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	69 183	11 800
Årets avskrivninger :	13 836	0
Antatt levetid i år :	20	

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 1993/95.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 125	6 875
Fakturerte tjenester	2 813	4 025
Sum eksterne honorarer	10 938	10 900

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder administrasjonskostnad ved sporadisk utlønning og kostnader ved datahjelp.



Nedre Brekka Borettslag - Noter 2022

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	4 740	4 573
Avtale om HMS-tjenester	14 752	14 322
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om skadedyrbekjempelse	16 174	15 629
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	15 724	14 974
Sum drifts- og serviceavtaler	51 886	49 978

Andre administrasjonsavtaler gjelder styrets e-post.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	27 113	0
Skadedyrbekjempelse	219	0
Rørleggerarbeid	9 871	9 648
Malearbeid og -utstyr	9 090	21 747
Elektrikerarbeid	2 939	0
Dør og vinduer	11 938	0
Murerarbeid	798	0
Snøbrøyting, sandstrøing	0	3 761
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	4 024	5 000
Heisanlegg	0	15 346
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Forbruksmaterieil	2 893	712
Nøkler, lås	358	0
Brannsikring	0	3 063
Leie stillas/maskiner	800	0
Sum vedlikehold	80 042	59 277



Nedre Brekka Borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	11 375
Dør og vinduer	90 600	52 369
Sum periodisk vedlikehold	90 600	63 744

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	95 661	85 533

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	5 577	6 927
Sum energikostnader	5 577	6 927

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	11 997	618
Kontorrekvisita, trykksaker	0	2 331
Drift maskiner	7 605	5 898
Kostnader vedr. styrearbeid	7 198	0
Generalforsamling/årsmøte	2 457	4 087
Bankgebyrer	753	2 302
Andre gebyrer	1 397	321
Julebord/ styresamling	0	11 124
Andre kostnader	10	-2
Sum andre driftsutgifter	31 417	26 678



Nedre Brekka Borettslag - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	225 667	460 123
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 063 541	711 922
Tilbakeført avskrivning	25 032	25 032
Avdrag lån	-582 527	-971 410
Avdrag IN ordning	-524 339	0
Årets endring i disponible midler	-18 294	-234 457
Disponible midler i periodens slutt	207 373	225 667
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	207 373	225 667

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	1 647
Bankinnskudd	148 272	213 871
Sum bankinnskudd	148 276	215 518

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	9 629 243	8 917 322
Andelskapital 01.01	2 300	2 300
Andelskapital 31.12	2 300	2 300
Annen egenkapital 01.01	9 626 943	8 915 022
Årets resultat	1 063 541	711 922
Justering for innbetaling IN-ordning	-524 339	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	63 936	0
Annen egenkapital 31.12	10 230 081	9 626 943
Innbetalt IN-ordning i år	524 339	0
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-63 936	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	460 403	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	10 692 784	9 629 243

Andelskapitalen er kr 2 300,- fordelt på 23 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 965 389 407 - 212



Nedre Brekka Borettslag - Noter 2022

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	15 383 113
Restgjeld 31.12	5 060 944

Pålydende pantstillelser var 12 899 000,- per 31.12.

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



Nedre Brekka Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	14600605	1460129431
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	1995	1993
Rentesats:	1.732 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	01.01.2025	01.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	6 175 000	4 472 000
Lånesaldo 01.01:	1 154 250	469 560
Avdrag i perioden:	750 872	355 994
Lånesaldo 31.12:	403 378	113 566
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	416 413	107 926
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	43 683	20 252
Andelssaldo 31.12:	372 730	87 674
Sum pantegjeld for lån:	776 108	201 239

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14600605	6	34 604	207 624
	6	32 626	195 756
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1460129431	7	8 972	62 804
	6	8 460	50 760

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i 1995 og 1993 opprinnelig stort kr 6 175 000,- og kr 4 472 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 524 339,- i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	4 544 000	4 544 000
Sum innskudd	4 544 000	4 544 000



Resultat og balanse med noter for Nedre Brekka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nedre Brekka Borettslag

Styreleder	Knut Arvid Solbakken (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Paul Gustad (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Brit Forbord (sign.)	28.02.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Brekka Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nedre Brekka Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Accountants Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: CWL88-Q88H1-0EQW3-4BXSL-5118-GMDJC



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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 84.202.xxx.xxx

2023-03-01 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CWL88-Q88HF-0EQW3-4BXSL-5118-GMDIC

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>