



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 659 158
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BROMSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Morten Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 192 126	6 480 615
Sum inntekter		7 192 126	6 480 615
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-988 635	-955 351
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-936 052	-949 718
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-4 340 765	-4 633 061
Sum kostnader		-6 265 450	-6 538 130
Driftsresultat		926 676	-57 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		131 531	42 279
Sum finanskostnader		-605 571	-359 862
Netto finans		-474 040	-317 583
Ordinært resultat før skattekostnad		452 636	-375 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		452 636	-375 097
Årsresultat	11,15	452 636	-375 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		452 636	-375 097
Sum overføringer og disponeringer		452 636	-375 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,17	37 140 806	38 023 733
Maskiner og anlegg	12	0	3 834
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	315 747	365 038
Sum varige driftsmidler		37 456 553	38 392 605
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11,14	1 022 640	950 861
Sum finansielle anleggsmidler		1 022 640	950 861
Sum anleggsmidler		38 479 192	39 343 465
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	733 236	596 548
Andre fordringer	13	172 396	108 052
Sum fordringer		905 632	704 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	3 284 565	2 318 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 190 196	3 023 341
Sum omløpsmidler		4 190 197	3 023 341
SUM EIENDELER		42 669 389	42 366 806

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	28 321 044	27 868 408
Sum opptjent egenkapital		28 321 044	27 868 408
Sum egenkapital		28 321 044	27 868 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	11,16	290 297	290 297
Sum avsetninger for forpliktelser		290 297	290 297
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	11 205 919	11 455 658
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	1 782 200	1 332 200
Sum annen langsiktig gjeld		12 988 119	12 787 858
Sum langsiktig gjeld		12 988 119	12 787 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		839 210	779 848
Skyldige offentlige avgifter		66 657	47 122
Annen kortsiktig gjeld		164 062	593 274
Sum kortsiktig gjeld		1 069 929	1 420 243
Sum gjeld		14 348 345	14 498 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 669 389	42 366 806
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	12 342 619	12 592 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498058

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 659 158
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BROMSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Morten Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 948 659 158
BROMSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 192 126	6 480 615
Sum inntekter		7 192 126	6 480 615
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-988 635	-955 351
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-936 052	-949 718
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-4 340 765	-4 633 061
Sum kostnader		-6 265 450	-6 538 130
Driftsresultat		926 676	-57 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		131 531	42 279
Sum finanskostnader		-605 571	-359 862
Netto finans		-474 040	-317 583
Ordinært resultat før skattekostnad		452 636	-375 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		452 636	-375 097
Årsresultat	11,15	452 636	-375 097
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		452 636	-375 097
Sum overføringer og disponeringer		452 636	-375 097



Organisasjonsnr: 948 659 158
BROMSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,17	37 140 806	38 023 733
Maskiner og anlegg	12	0	3 834
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	315 747	365 038
Sum varige driftsmidler		37 456 553	38 392 605

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11,14	1 022 640	950 861
Sum finansielle anleggsmidler		1 022 640	950 861

Sum anleggsmidler		38 479 192	39 343 465
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	733 236	596 548
Andre fordringer	13	172 396	108 052
Sum fordringer		905 632	704 600

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	3 284 565	2 318 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 190 196	3 023 341

Sum omløpsmidler		4 190 197	3 023 341
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		42 669 389	42 366 806
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	28 321 044	27 868 408
Sum opptjent egenkapital		28 321 044	27 868 408



Sum egenkapital		28 321 044	27 868 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelseser	11,16	290 297	290 297
Sum avsetninger for forpliktelseser		290 297	290 297
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	11 205 919	11 455 658
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	1 782 200	1 332 200
Sum annen langsiktig gjeld		12 988 119	12 787 858
Sum langsiktig gjeld		12 988 119	12 787 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		839 210	779 848
Skyldige offentlige avgifter		66 657	47 122
Annen kortsiktig gjeld		164 062	593 274
Sum kortsiktig gjeld		1 069 929	1 420 243
Sum gjeld		14 348 345	14 498 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 669 389	42 366 806
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	12 342 619	12 592 358



Organisasjonsnr: 948 659 158
BROMSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.91

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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bromstad Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bromstad Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics 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.

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 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 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. 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: NLSX4-4CGU5-V6QCI-A0735-WVCGK-WLFG7



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-16 05:36:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NLSX4-4CGU5-V6QCI-A0735-NVCGK-WLFG7

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>



Bromstad Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		5 540 040	4 874 760	5 540 000	4 831 933
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	938 159
Inntekter garasjer		218 935	218 500	219 000	262 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 097 928	1 051 560	1 097 100	1 190 500
Andre tillegg	1	233 496	233 496	234 000	234 000
Andre driftsinntekter	2	101 727	102 299	78 000	78 000
Sum driftsinntekter		7 192 126	6 480 615	7 168 100	7 535 392
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-830 135	-796 551	-804 098	-858 298
Styreonorar	4	-158 500	-158 800	-158 500	-176 400
Avskrivninger		-936 052	-949 718	-936 052	-932 218
Forretningsførerhonorar		-176 308	-191 903	-198 800	-197 800
Honorar administrative tjenester		-99 188	0	-103 300	-105 400
Eksterne honorar	5	-32 874	-48 894	-132 600	-132 600
Kontingent boligbyggelag		-46 800	-48 300	-48 900	-50 700
Drifts- og serviceavtaler	6	-18 506	-774 678	-46 000	-46 000
Renholdstjenester		-173 363	0	-243 900	-238 600
Løpende vedlikehold	7	-134 772	-300 305	-150 000	-250 000
Periodisk vedlikehold	8	-64 131	-100 768	-150 000	-150 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 124 568	-1 049 286	-1 097 100	-1 190 500
Forsikring		-319 069	-288 013	-314 400	-348 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-707 687	-620 057	-683 800	-730 000
Eiendomsavgifter		-631 721	-708 380	-736 700	-663 300
Festeavgift	9	-174 282	-131 092	-450 100	-425 000
Energi, felles		-340 507	-254 994	-282 600	-282 600
Andre driftsutgifter	10	-296 989	-116 391	-245 300	-268 000
Sum driftskostnader		-6 265 450	-6 538 130	-6 782 150	-7 045 416
DRIFTSRESULTAT		926 676	-57 514	385 950	489 976
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		131 531	42 279	33 600	136 000
Finanskostnader		-605 571	-359 862	-571 778	-747 698
Netto finansposter		-474 040	-317 583	-538 178	-611 698
Resultat før skattekostnad		452 636	-375 097	-152 228	-121 722
Ordinært resultat etter skatt		452 636	-375 097	-152 228	-121 722
ÅRSRESULTAT	11, 15	452 636	-375 097	-152 228	-121 722
Disponering av totalresultat:		452 636	-375 097	-152 228	-121 722
Overført til annen egenkapital		452 636	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-375 097	0	0

Org.nr: 948 659 158 - 18



Bromstad Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 17	23 013 966	23 013 966
Garasjer	12, 17	14 126 840	15 009 767
Maskiner	12	0	3 834
Andre anleggsmidler	12	315 747	365 038
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11, 14	1 022 640	950 861
Sum anleggsmidler		38 479 192	39 343 465
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	22 038	12 027
Periodiserte kostnader	13	711 198	584 521
Mellomregning Klare Finans	13	40 865	73 764
Opptjente renter	13	131 531	34 288
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	3 284 565	2 318 741
Sum omløpsmidler		4 190 196	3 023 341
SUM EIENDELER		42 669 389	42 366 806

Org.nr: 948 659 158 - 18



Bromstad Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	13 800	13 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	28 307 244	27 854 608
Sum egenkapital		28 321 044	27 868 408
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	11, 16	290 297	290 297
Sum avsetninger og forpliktelser		290 297	290 297
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	11 205 919	11 455 658
Borettsinnskudd	17, 19	1 136 700	1 136 700
Andre innskudd	17, 19	645 500	195 500
Sum langsiktig gjeld		12 988 119	12 787 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		839 210	779 848
Skyldig off. myndigheter		66 657	47 122
Forskudd kunder		62 903	69 018
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		61 130	64 201
Påløpte renter		3 800	2 787
Påløpte kostnader		36 229	7 268
Annen kortsiktig gjeld		0	450 000
Sum kortsiktig gjeld		1 069 929	1 420 243
Sum gjeld		14 348 345	14 498 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	17	12 342 619	12 592 358

Sted: _____, dato: _____

Morten Antonsen
Leder

Torbjørn Skrunes
Styremedlem

Jannike Sundberg
Styremedlem

Sølvi Rise
Styremedlem

Odd Jostein Haugen
Styremedlem

Org.nr: 948 659 158 - 18



Bromstad Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett 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. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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.

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

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	233 496	233 496
Sum andre tillegg	233 496	233 496

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift eluttak	6 376	7 544
Kompensasjon/erstatning	0	4 000
Ekstrainnbetaling	0	25 000
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	7 033	4 696
Utleie av utstyr og areal	650	0
Viderefakturering	1 152	0
Viderefakturering energi, strøm	86 516	61 059
Sum andre inntekter	101 727	102 299



Bromstad Borettslag - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	509 421	535 012
Arbeidsgiveravgift	120 511	118 153
Feriepenger	61 131	64 201
Pensjonskostnader	101 599	73 201
AFP-premie	6 073	0
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	1 786	0
Reisekostnader	9 331	0
Andre lønnskostnader	20 283	5 983
Sum personalkostnader	830 135	796 551

Samlet antall årsverk: 0,91

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	158 500	158 800

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 449	13 750
Fakturerte tjenester	0	23 531
Juridisk rådgivning	15 425	11 613
Sum eksterne honorarer	32 874	48 894

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	19 933
Avtale om sekretærtjenester	0	14 394
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	17 119
Andre administrasjonsavtaler	0	52 542
Avtale om renholdstjenester	0	284 038
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	8 474
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	175 650
Avtale om skadedyrbekjempelse	14 379	13 839
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	172 500
Avtale om adgangskontroll og dører	0	277
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	4 127	15 913
Sum drifts- og serviceavtaler	18 506	774 678

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 948 659 158 - 18



Bromstad Borettslag - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	18 746	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	71 584	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	22 817	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 185	0
Reparasjon og vedlikehold annet	16 440	0
Sum vedlikehold	134 772	300 305

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



Bromstad Borettslag - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	55 950	37 518
Prosjektvedlikehold	8 181	63 250
Sum periodisk vedlikehold	64 131	100 768

Note 9 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 174 282,- i festeavgift.

Festetiden er ifølge kontrakten på 99 år og varer til 2057.

Grunneier kan kreve tomten innløst 01.01.2057. Festeavgiften ble regulert 01.01.2013 og igjen 01.01.19.

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	41 800	9 754
Kontorrekvisita, trykksaker	607	1 154
Drift maskiner	127 729	44 226
Kostnader vedr. styrearbeid	85 917	0
Generalforsamling/årsmøte	13 241	13 775
Kurskostnader	9 000	0
Bankgebyrer	879	862
Andre gebyrer	7 786	20 958
Tilskudd bomiljø	0	3 800
Hjemmeside/internett/TV-abo	10 032	9 140
Sum andre driftsutgifter	296 989	116 391



Bromstad Borettslag - Noter 2023

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 603 097	1 529 083
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	452 636	-375 097
Tilbakeført avskrivning	936 052	949 718
Avdrag lån	-249 739	-331 449
Innbetalt innskudd	450 000	0
Overført øremerkede midler	-71 779	-169 158
Årets endring i disponible midler	1 517 170	74 014
Disponible midler i periodens slutt	3 120 267	1 603 097
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	290 297	290 297
Øremerkede midler garasjer 01.01.	660 564	491 406
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	71 779	169 158
Totale øremerkede midler i periodens slutt	1 022 640	950 861
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-290 297	-290 297
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-290 297	-290 297
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	3 852 611	2 263 662



Bromstad Borettslag - Noter 2023

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Maskiner	Maskiner	Park. plass	Kontormask.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	182 863	303 102	22 500	1 577 294	20 000	23 069
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	182 863	303 102	22 500	1 577 294	20 000	23 069
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	182 863	303 102	22 500	1 577 294	0	23 069
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	20 000	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	3 834	0	0
Antatt levetid i år :	3	5	3	5		3

	Redsk. og verktøy	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 087	23 069	316 000	6 274 504	492 911	65 051
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 087	23 069	316 000	6 274 504	492 911	65 051
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 087	23 069	0	0	197 164	65 051
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	316 000	6 274 504	295 747	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	49 291	0
Antatt levetid i år :	3	5			10	3

	Andre anl.m.	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	220 381	17 658 549	16 423 462	25 080
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	220 381	17 658 549	16 423 462	25 080
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	220 381	3 531 709	0	25 080
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	14 126 840	16 423 462	0
Årets avskrivninger :	0	882 927	0	0
Antatt levetid i år :	5	20		5

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1961

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1988 - 2002

Garasje er anskaffet i år 1970 og er fjernet fra anleggskartoteket pr 31.12.18 da disse ble revet i 2018.

Nye garasjer er ferdigstilt i 2019 og aktivert i anleggskartoteket.

Opplegg til elbil er installert i 2019 og aktivert i balansen som andre anleggsmidler.

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.

Org.nr: 948 659 158 - 18



Bromstad Borettslag - Noter 2023

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	290 297	290 297
Øremerkede bankinnsk. garasjer	732 343	660 564
Sum øremerkede bankinnskudd	1 022 640	950 861
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	27 394	23 357
Bankinnskudd	3 257 171	2 295 384
Sum bankinnskudd	3 284 565	2 318 741

Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	27 868 408	28 243 505
Andelskapital 01.01	13 800	13 800
Andelskapital 31.12	13 800	13 800
Annen egenkapital 01.01	27 854 608	28 229 705
Årets resultat	452 636	-375 097
Annen egenkapital 31.12	28 307 244	27 854 608
SUM EGENKAPITAL 31.12	28 321 044	27 868 408

Andelskapitalen er kr 13 800,- fordelt på 138 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	290 297	290 297
Sum avsetninger	290 297	290 297

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	37 140 805
Restgjeld 31.12	12 342 619

Pålydende pantstillelser var kr. 16 136 700,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Bromstad Borettslag - Noter 2023

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refin. 85276 pluss opplåning
Lånenummer:	90517285276
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.19 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	12 420 000
Lånesaldo 01.01:	11 455 658
Avdrag i perioden:	249 739
Lånesaldo 31.12:	11 205 919
Saldo 5 år frem i tid:	10 084 216

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517285276	114	83 447	9 512 958
	3	73 886	221 658
	21	70 062	1 471 302

Note 19 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 136 700	1 136 700
Andre innskudd	645 500	195 500
Sum innskudd	1 782 200	1 332 200



Resultat og balanse med noter for Bromstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bromstad Borettslag

Styreleder	Morten Antonsen (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Odd Jostein Haugen (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Jannike Sundberg (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Torbjørn Skrunes (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Sølvi Rise (sign.)	15.04.2024