



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Bjørn Glein Stenbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	35 200 323	33 719 005
Sum inntekter		35 200 323	33 719 005
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-2 450 478	-2 291 315
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	-21 827	-54 956
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 5	-18 126 812	-25 584 507
Sum kostnader		-20 599 117	-27 930 777
Driftsresultat		14 601 206	5 788 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		126 587	138 423
Sum finanskostnader		-3 787 374	-5 920 944
Netto finans		-3 660 787	-5 782 521
Ordinært resultat før skattekostnad		10 940 419	5 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 940 419	5 707
Årsresultat	17,21	10 940 419	5 707
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 940 419	5 707
Sum overføringer og disponeringer		10 940 419	5 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,18	221 733 027	221 733 027
Maskiner og anlegg	13	318 304	9 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	-2	6 429
Sum varige driftsmidler		222 051 329	221 749 406
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14,16, 21	1 657 166	2 176 584
Sum finansielle anleggsmidler		1 657 166	2 176 584
Sum anleggsmidler		223 708 496	223 925 990
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	1 686 025	1 654 472
Andre fordringer	15	282 961	308 803
Sum fordringer		1 968 986	1 963 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	12 679 089	15 522 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 648 075	17 485 543
Sum omløpsmidler		14 648 075	17 485 543
SUM EIENDELER		238 356 571	241 411 533

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	-104 137 342	-115 077 761
Sum opptjent egenkapital		-104 137 342	-115 077 761
Sum egenkapital		-104 137 342	-115 077 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	329 041 651	342 520 723
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	8 986 300	8 986 300
Sum annen langsiktig gjeld		338 027 951	351 507 023
Sum langsiktig gjeld		338 027 951	351 507 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 443 419	3 934 433
Skyldige offentlige avgifter		142 076	165 137
Annen kortsiktig gjeld		880 467	882 702
Sum kortsiktig gjeld		4 465 962	4 982 272
Sum gjeld		342 493 913	356 489 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 356 571	241 411 533
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	337 266 451	350 745 523



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 290424

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Glein Stenbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 948 722 763
BRUNDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	35 200 323	33 719 005
Sum inntekter		35 200 323	33 719 005
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-2 450 478	-2 291 315
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	-21 827	-54 956
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-18 126 812	-25 584 507
Sum kostnader		-20 599 117	-27 930 777
Driftsresultat		14 601 206	5 788 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		126 587	138 423
Sum finanskostnader		-3 787 374	-5 920 944
Netto finans		-3 660 787	-5 782 521
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 940 419	5 707
Årsresultat	17,21	10 940 419	5 707
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 940 419	5 707
Sum overføringer og disponeringer		10 940 419	5 707



Organisasjonsnr: 948 722 763
BRUNDALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,18	221 733 027	221 733 027
Maskiner og anlegg	13	318 304	9 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	-2	6 429
Sum varige driftsmidler		222 051 329	221 749 406
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14,16,21	1 657 166	2 176 584
Sum finansielle anleggsmidler		1 657 166	2 176 584
Sum anleggsmidler		223 708 496	223 925 990
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	1 686 025	1 654 472
Andre fordringer	15	282 961	308 803
Sum fordringer		1 968 986	1 963 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	12 679 089	15 522 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 648 075	17 485 543
Sum omløpsmidler		14 648 075	17 485 543
SUM EIENDELER		238 356 571	241 411 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	-104 137 342	-115 077 761
Sum opptjent egenkapital		-104 137 342	-115 077 761



Sum egenkapital		-104 137 342	-115 077 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18,19	329 041 651	342 520 723
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	8 986 300	8 986 300
Sum annen langsiktig gjeld		338 027 951	351 507 023
Sum langsiktig gjeld		338 027 951	351 507 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 443 419	3 934 433
Skyldige offentlige avgifter		142 076	165 137
Annen kortsiktig gjeld		880 467	882 702
Sum kortsiktig gjeld		4 465 962	4 982 272
Sum gjeld		342 493 913	356 489 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 356 571	241 411 533
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	337 266 451	350 745 523



Organisasjonsnr: 948 722 763
BRUNDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Brundalen Borettslag - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	31 622 208	30 403 104	31 620 000	32 571 410
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	491 242	491 036	494 000	494 000
Utleieinntekter	245 102	243 158	246 805	248 185
Tillegg elektroniske fellesavtaler	2 166 048	2 126 304	2 166 000	2 205 000
Andre tillegg	1 549 792	549 792	550 000	550 000
Andre driftsinntekter	2 125 931	-94 389	64 000	54 000
Sum driftsinntekter	35 200 323	33 719 005	35 140 805	36 122 595
Driftskostnader				
	-2 088 478	-1 934 315	-2 177 000	-2 242 310
Personalkostnader	3			
Styrehonorar	4	-362 000	-368 000	-379 000
Forretningsførerhonorar		-506 640	-491 880	-524 900
Eksterne honorar	5	-80 530	-48 207	-48 600
Avskrivninger	13	-21 827	-54 956	0
Kontingent boligbyggelag		-206 100	-206 700	-207 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-984 246	-942 301	-1 026 300
Løpende vedlikehold	7	-836 862	-819 372	-1 500 000
Periodisk vedlikehold	8	-4 892 676	-12 974 677	-19 404 000
Elektroniske fellesavtaler		-2 141 142	-2 105 372	-2 205 400
Forsikring	9	-1 060 993	-901 847	-1 145 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 853 916	-2 825 859	-3 050 000
Eiendomsavgifter		-3 016 359	-2 941 236	-3 100 000
Festeavgift	10	-858	-858	-1 000
Energi, felles	11	-601 818	-529 250	-600 000
Andre driftsutgifter	12	-920 672	-796 948	-668 500
Tap på fordringer	15	-24 000	0	0
Sum driftskostnader	-20 599 117	-27 930 777	-33 508 800	-36 102 010
DRIFTSRESULTAT	14 601 206	5 788 228	1 632 005	20 585
Finansinntekter og kostnader				
	126 587	138 423	100 000	70 000
Finansinntekter				
Finanskostnader	-3 787 374	-5 920 944	-5 155 000	-5 150 000
Netto finansposter	-3 660 787	-5 782 521	-5 055 000	-5 080 000
Ordinært resultat før skatt	10 940 419	5 707	-3 422 995	-5 059 415
Ordinært resultat etter skatt	10 940 419	5 707	-3 422 995	-5 059 415
ÅRSRESULTAT	17, 21 10 940 419	5 707	-3 422 995	-5 059 415
Disponering av totalresultat:	10 940 419	5 707	-3 422 995	-5 059 415
Reduksjon av udekket tap	10 940 419	5 707	0	0



Brundalen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	13, 18	221 733 027	221 733 027
Maskiner	13	318 304	9 950
Andre anleggsmidler	13	-2	6 429
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	16, 21	1 371 452	1 655 632
Langsiktige fordringer	14	285 714	520 952
Sum anleggsmidler		223 708 496	223 925 990
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		1 546 575	1 506 274
Kundefordringer	15	139 450	148 198
Andre fordringer	15	2 057	26 000
Mellomregning BBL Finans	15	272 507	261 445
Opptjente renter	15	8 397	21 358
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	16	12 678 603	15 521 782
Innestående på særvilkår		486	486
Sum omløpsmidler		14 648 075	17 485 543
SUM EIENDELER		238 356 571	241 411 533

Org.nr: 948 722 763 - 35



Brundalen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	17	55 200	55 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	-104 192 542	-115 132 961
Sum egenkapital		-104 137 342	-115 077 761
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	18, 19	329 041 651	342 520 723
Borettsinnskudd	18, 20	8 224 800	8 224 800
Andre innskudd	18, 20	761 500	761 500
Sum langsiktig gjeld		338 027 951	351 507 023
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		406 703	367 904
Leverandørgjeld		3 443 419	3 934 433
Skyldig off. myndigheter		142 076	165 137
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		178 536	188 312
Påløpte renter		186 441	195 966
Påløpte kostnader		62 048	45 357
Annen kortsiktig gjeld		46 739	85 163
Sum kortsiktig gjeld		4 465 962	4 982 272
Sum gjeld		342 493 913	356 489 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 356 571	241 411 533
Pantstillelser	18	337 266 451	350 745 523

Sted: _____, dato: _____

Venche Danielsen
Leder

Merete Schjetne
Styremedlem

Stig Karlsen
Styremedlem

Svein Arne Pedersen
Styremedlem

Per Ove Holum
Styremedlem

Org.nr: 948 722 763 - 35



Brundalen Borettslag - Noter 2021

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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	549 792	549 792
Sum andre tillegg	549 792	549 792



Brundalen Borettslag - Noter 2021

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Strømvavgift eluttak	4 886	4 003
Salg anleggsmidler	0	-142 188
Salg av eiendeler	2 500	0
Inntekt grendahus/bomiljøareal	12 773	16 191
Kompensasjon/erstatning	83 272	5 104
Inntekt brøyting/strøing	22 500	22 500
Sum andre inntekter	125 931	-94 389

Kompensasjon/erstatning gjelder mottatt betaling ved innlevering av metall hos Norsk Gjenvinning og inntektsføring av avsatt erstatning for skatt ved salg av tomt i 2014.

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	1 416 364	1 476 050
Refusjoner	-19 120	-127 310
Arbeidsgiveravgift	294 872	259 712
Feriepenger	173 072	180 790
Pensjonskostnader	184 144	92 603
AFP-premie	15 400	29 734
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	0	6 147
Reisekostnader	2 579	3 499
Andre lønnskostnader	21 166	13 090
Sum personalkostnader	2 088 478	1 934 315

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 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	362 000	357 000



Brundalen Borettslag - Noter 2021

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 500	23 313
Fakturerte tjenester	24 218	18 519
Juridisk rådgivning	38 813	6 375
Sum eksterne honorarer	80 530	48 207

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

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

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	68 700	66 568
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	35 271	34 248
Avtale om HMS-tjenester	49 914	48 935
Andre administrasjonsavtaler	50 495	49 044
Avtale om renholdstjenester	542 881	509 724
Avtale om vakt- og sikringstjenester	22 895	18 041
Avtale om drift og kontroll port/garasje	17 138	11 952
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	25 815
Avtale om skadedyrbekjempelse	20 165	35 509
Avtale om parkeringskontroll	176 788	136 098
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	6 368
Sum drifts- og serviceavtaler	984 246	942 301

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



Brundalen Borettslag - Noter 2021

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Budsjettert (uten formål)	35	0
Snekkerarbeid	12 203	13 352
Veger, gater og park.plasser	0	6 165
Rørleggerarbeid	56 427	96 578
Vann/avløpsledning	0	5 644
Malearbeid og -utstyr	7 840	18 461
Elektrikerarbeid	151 096	88 947
Dør og vinduer	18 042	34 902
Feiing areal/tømt sandfang	27 128	41 265
Murerarbeid	0	4 391
Piper	1 570	2 450
Gjerde og områdesikring	2 590	0
Pukk	0	12 960
Snøbrøyting, sandstrøing	49 615	65 541
Asfaltering	319	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	21 352	14 416
Garasje leiet av BRL	2 472	2 472
Garasjeanlegg	16 476	19 637
Ventilasjon	19 626	3 219
Egenandeler, differanser skader	80 000	40 000
Forsikringskade	18 989	1 950
Flaggstang	0	978
Avfallstømming/søppelsuganlegg	186 579	169 015
Renholdartikler/renhold	8 577	16 907
Forbruksmateriell	30 713	23 384
Skilt	23 737	39 156
Frakt av driftsmateriell	0	600
Nøkler, lås	100 770	92 314
Brannsikring	0	700
Byggesaksgebyr	0	2 585
Postkasser	0	803
Leie stillas/maskiner	573	580
Sum vedlikehold	836 862	819 372



Brundalen Borettslag - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	25 500	0
Veger, gater og park.plasser	0	477 266
Rørleggerarbeid	75 106	25 530
Elektrikerarbeid	530 454	55 731
Dør og vinduer	2 156 041	1 257 683
Takararbeid	0	553 780
Murerarbeid	0	63 770
Piper	0	276 496
Grunnararbeid	62 276	0
Asfaltering	75 225	0
Garasjeanlegg	62 500	0
Ventilasjon	0	21 928
Nøkler, lås	194 600	0
Brannsikring	275 800	0
Balkong/veranda/terrasser	710 807	1 047 148
Fasade	125 986	0
Prosjektvedlikehold	472 524	9 100 806
Sum periodisk vedlikehold	4 892 676	12 974 677

Prosjektvedlikehold gjelder rehabiliteringsprosjektet.

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	1 060 993	901 847

Note 10 - FESTEAVGIFT

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

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	601 818	529 250
Sum energikostnader	601 818	529 250



Brundalen Borettslag - Noter 2021

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Utgifter lokaler	0	9 368
Leiekostnader	476 742	327 899
Verktøy, driftsmateriell, inventar	45 943	219 634
Kontorrekvisita, trykksaker	30 690	8 964
Drift maskiner	204 837	128 428
Gaver	10 916	5 509
Kostnader vedr. styrearbeid	0	295
Generalforsamling/årsmøte	6 500	3 000
Kurskostnader	54 962	0
Bankgebyrer	25 015	17 047
Andre gebyrer	27 700	15 096
Tilskudd bomiljø	10 540	10 331
Hjemmeside/internet/TV-abo	7 166	20 586
Tinglysningsgebyr	585	0
Dagligvarer	4 055	17 758
Julebord/ styresamling	0	5 600
Annonser	4 469	0
Erstatning	10 000	7 094
Parkering	130	0
Andre kostnader	423	257
Sum andre driftsutgifter	920 672	796 948

Andre kostnader gjelder sum øreavrundinger.

Av leiekostnader gjelder kr 178.095,- en korrigering av tidligere års nedskrivning på ny og gammel Wille.



Brundalen Borettslag - Noter 2021

Note 13 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Traktorgara.	Vaskerianl.	Grendehus	Maskiner	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	469 619
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	323 750
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	793 369
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	475 015
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	318 354
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	15 396
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	1 845 781	69 375	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	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	5 605	826	0
Antatt levetid i år :	3			5	7	5

	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	170 942 346	1 719 017
Årets tilgang :	0	0	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.



Brundalen Borettslag - Noter 2021

Note 14 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2021	2020
Langsiktige fordringer	285 714	520 952

Langsiktige fordringer består av penger satt av til leasingavtale.

Note 15 - 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 16 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	1 371 452	1 655 632
Sum øremerkede bankinnskudd	1 371 452	1 655 632
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	67 966	80 158
Bankinnskudd	12 611 123	15 442 110
Sum bankinnskudd	12 679 089	15 522 268

Note 17 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	-115 077 761	-115 083 468
Andelskapital 01.01	55 200	55 200
Andelskapital 31.12	55 200	55 200
Annen egenkapital 01.01	-115 132 961	-115 138 668
Årets resultat	10 940 419	5 707
Annen egenkapital 31.12	-104 192 542	-115 132 961
SUM EGENKAPITAL 31.12	-104 137 342	-115 077 761

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 2022, 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 18 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	221 733 027
Restgjeld 31.12	337 266 451

Pålydende pantstillelser var 414 224 800,- per 31.12.

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



Brundalen Borettslag - Noter 2021

Note 19 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Handelsbanker Handelsbanker			Den Norske	Den Norske
	Stats Husbank			Stats Husbank	Stats Husbank
Formål:	Rehabilitering av fasader	Refinansiering byggelån	Rehabilitering. Refinansiering av to tidligere lån	Rehabilitering fasader	Rehabilitering av fasader
Lånenummer:	146375258	90517291411	90517298483	14638589	14638915
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018	2018	2019	2021
Rentesats:	0.719 %	1.85 %	1.52 %	0.719 %	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	3 mnd NIBOR	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.04.2049	02.02.2022	30.12.2021	20.04.2049	30.06.2051
Opprinnelig lånebeløp:	46 333 000	250 000 000	77 362 818	78 556 000	78 556 000
Lånesaldo 01.01:	44 486 433	159 528 638	63 080 442	75 425 210	0
Avdrag i perioden:	1 400 196	82 329 137	4 757 042	2 373 984	1 174 713
Opptak i perioden:	0	0	0	0	78 556 000
Lånesaldo 31.12:	43 086 237	77 199 501	58 323 400	73 051 226	77 381 287
Saldo 5 år frem i tid:	36 020 821	0	58 323 400	61 072 057	65 662 325

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146375258	130	95 635	12 432 550
	54	93 042	5 024 268
	130	83 521	10 857 730
	54	81 056	4 377 024
	130	57 253	7 442 890
	54	54 661	2 951 694
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14638589	130	162 146	21 078 980
	54	157 750	8 518 500
	130	141 607	18 408 910
	54	137 428	7 421 112
	130	97 071	12 619 230
	54	92 675	5 004 450
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14638915	130	171 757	22 328 410
	54	167 100	9 023 400
	130	150 001	19 500 130
	54	145 574	7 860 996
	130	102 825	13 367 250
	54	98 169	5 301 126



Brundalen Borettslag - Noter 2021

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517291411	130	171 353	22 275 890
	54	166 708	9 002 232
	130	149 649	19 454 370
	54	145 232	7 842 528
	130	102 584	13 335 920
	54	97 938	5 288 652
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517298483	130	129 456	16 829 280
	54	125 946	6 801 084
	130	113 058	14 697 540
	54	109 721	5 924 934
	130	77 501	10 075 130
	54	73 991	3 995 514



Brundalen Borettslag - Noter 2021

Note 20 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	8 224 800	8 224 800
Andre innskudd	761 500	761 500
Sum innskudd	8 986 300	8 986 300



Brundalen Borettslag - Noter 2021

Note 21 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	12 503 271	-10 035 768
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	10 940 419	5 707
Tilbakeført avskrivning	21 827	54 956
Tilgang av anleggsmidler	-323 750	-4 183 113
Opptak lån	78 556 000	35 000 000
Avdrag lån	-92 035 072	-8 124 652
Overført øremerkede midler	0	-213 858
Uttak øremerkede midler	284 180	0
Reduksjon langsiktig fordring	235 238	0
Årets endring i disponible midler	-2 321 158	22 539 040
Disponible midler i periodens slutt	10 182 113	12 503 271
Øremerkede midler garasjer 01.01.	1 655 632	1 441 774
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	0	213 858
Årets uttak fra garasjer	-284 180	0
Totale øremerkede midler i periodens slutt	1 371 452	1 655 632
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	11 553 565	14 158 903



Resultat og balanse med noter for Brundalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brundalen Borettslag

Styreleder	Venche Danielsen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Merete Schjetne (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Svein Arne Pedersen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Stig Karlsen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Per Ove Holum (sign.)	11.03.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brundalen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brundalen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: GMA5E-IAC4T-5JWM7-EF6CE-BHOGC-XSK6S



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-15 11:24:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GMASE-IAC4T-5JWM7-EF6CE-BHOGC-XSK6S

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/validate>