



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 509 264
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BROMSTAD ALLÉ HUS A OG B
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 Erik Soknes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	663 780	668 780
Sum inntekter		663 780	668 780
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-49 634	-26 814
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-823 051	-595 999
Sum kostnader		-872 685	-622 812
Driftsresultat		-208 905	45 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 270	220
Sum finanskostnader		-110	0
Netto finans		3 159	220
Ordinært resultat før skattekostnad		-205 746	46 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 536 465	1 291 593
Årsresultat	13,16	-205 746	46 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-205 746	46 188
Sum overføringer og disponeringer		-205 746	46 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		98 647	92 361
Andre fordringer	14	420 488	421 717
Sum fordringer		519 135	514 078
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	127 133	386 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		646 267	900 607
Sum omløpsmidler		646 268	900 607
SUM EIENDELER		646 267	900 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	209 214	414 960
Sum opptjent egenkapital		209 214	414 960
Sum egenkapital		209 214	414 960
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 310	96 549
Skyldige offentlige avgifter		-1	11 821
Annen kortsiktig gjeld		321 744	377 278
Sum kortsiktig gjeld		437 053	485 647
Sum gjeld		437 053	485 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 267	900 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 575724

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 509 264
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BROMSTAD ALLÉ HUS A OG B
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 Erik Soknes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 925 509 264
SAMEIET BROMSTAD ALLÉ HUS A OG B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	663 780	668 780
Sum inntekter		663 780	668 780
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-49 634	-26 814
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-823 051	-595 999
Sum kostnader		-872 685	-622 812
Driftsresultat		-208 905	45 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 270	220
Sum finanskostnader		-110	0
Netto finans		3 159	220
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-205 746	46 188
Årsresultat	13,16	-205 746	46 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-205 746	46 188
Sum overføringer og disponeringer		-205 746	46 188



Organisasjonsnr: 925 509 264
SAMEIET BROMSTAD ALLÉ HUS A OG B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		98 647	92 361
Andre fordringer	14	420 488	421 717
Sum fordringer		519 135	514 078
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	127 133	386 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		646 267	900 607
Sum omløpsmidler		646 268	900 607
SUM EIENDELER		646 267	900 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	209 214	414 960
Sum opptjent egenkapital		209 214	414 960
Sum egenkapital		209 214	414 960
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 310	96 549
Skyldige offentlige avgifter		-1	11 821
Annen kortsiktig gjeld		321 744	377 278
Sum kortsiktig gjeld		437 053	485 647
Sum gjeld		437 053	485 647



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

646 267

900 607



Organisasjonsnr: 925 509 264
SAMEIET BROMSTAD ALLÉ HUS A OG B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Sameiet Bromstad Allé Hus A og B - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekter			
Felleskostnader		469 248	469 248
Tillegg elektroniske fellesavtaler		159 732	159 732
Andre tillegg	1	34 800	34 800
Andre driftsinntekter	2	0	5 000
Sum driftsinntekter		663 780	668 780
Driftskostnader			
Personalkostnader	3	-6 134	-3 314
Styrehonorar	4	-43 500	-23 500
Forretningsførerhonorar		-64 957	-62 700
Eksterne honorar	5	-14 931	-6 875
Kontingent/felleskostnader	6	-234 456	-257 426
Drifts- og serviceavtaler	7	-192 537	-120 779
Løpende vedlikehold	8	-109 530	-41 456
Periodisk vedlikehold	9	0	-42 950
Forsikring	10	-92 361	-86 316
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 973	0
Energi, felles	11	-90 625	68 232
Andre driftsutgifter	12	-20 681	-45 729
Sum driftskostnader		-872 685	-622 812
DRIFTSRESULTAT		-208 905	45 968
Finansinntekter og kostnader			
Finansinntekter		3 270	220
Finanskostnader		-110	0
Netto finansposter		3 159	220
Resultat før skattekostnad		-205 746	46 188
ARSRESULTAT	13, 16	-205 746	46 188
Disponering av totalresultat:		-205 746	46 188
Overført til annen egenkapital		0	46 188
Overført fra annen egenkapital		-205 746	0

Org.nr: 925 509 264 - 1120



Sameiet Bromstad Allé Hus A og B - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forskutterte kostnader MBU	14	302 652	373 821
Periodiserte kostnader		98 647	92 361
Andre fordringer	14	110 219	40 000
Mellomregning Klare Finans	14	4 848	7 676
Opptjente renter	14	2 769	220
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	127 133	386 529
Sum omløpsmidler		646 267	900 607
SUM EIENDELER		646 267	900 607

Org.nr: 925 509 264 - 1120



Sameiet Bromstad Allé Hus A og B - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	209 214	414 960
Sum egenkapital		209 214	414 960
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 310	96 549
Skyldig off. myndigheter		-1	11 821
Forskudd kunder		4 708	4 708
Forskuttede inntekter MBU		302 652	353 334
Påløpte kostnader		14 384	12 657
Annen kortsiktig gjeld		0	6 579
Sum kortsiktig gjeld		437 053	485 647
Sum gjeld		437 053	485 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 267	900 607

Sted: _____, dato: _____

Knut Erik Soknes
Leder

Rolf Erik Hoas
Styremedlem

Anne Merete Askim
Styremedlem

Tone Okkenhaug
Styremedlem

Org.nr: 925 509 264 - 1120



Sameiet Bromstad Allé Hus A og B - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 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 til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Uteområder	34 800	34 800
Sum andre tillegg	34 800	34 800

Knyttet til kontingent grøntanlegg.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Tilskudd	0	5 000
Sum andre inntekter	0	5 000

Org.nr: 925 509 264 - 1120



Sameiet Bromstad Allé Hus A og B - Noter 2022

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	6 134	3 314
Sum personalkostnader	6 134	3 314

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	43 500	23 500

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 250	6 875
Fakturerte tjenester	6 681	0
Sum eksterne honorarer	14 931	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Kr 7500 er gått til revisjon og kr 750 til merarbeid revisjon.
Fakturerte tjenester gjelder inngang til engineering Lab og Teknisk ASS.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	234 456	257 426
Sum felleskostnad velforening/sameie	234 456	257 426

Boligselskapet er underlagt Realsameiet Bromstad Allé Fellesarealer og betaler månedlig kontingent til de.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	10 576	3 215
Avtale om vaktmestertjenester	0	26 042
Avtale om renholdstjenester	73 161	68 606
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	90 050	22 917
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	18 750	0
Sum drifts- og serviceavtaler	192 537	120 779

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.



Sameiet Bromstad Allé Hus A og B - Noter 2022

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	918	9 140
Lekeplasser	0	3 731
Malearbeid og -utstyr	1 015	0
Elektrikerarbeid	0	2 200
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	73 546	3 000
Heisanlegg	0	4 275
Ventilasjon	17 836	0
Renholdartikler/renhold	0	294
Forbruksmaterieil	10 852	2 941
Nøkler, lås	2 450	15 665
Brannsikring	2 913	0
Postkasser	0	210
Sum vedlikehold	109 530	41 456

Org.nr: 925 509 264 - 1120



Sameiet Bromstad Allé Hus A og B - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	0	42 950
Sum periodisk vedlikehold	0	42 950

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	92 361	86 316

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	90 625	67 791
Fjernvarme	0	-136 023
Sum energikostnader	90 625	-68 232

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	9 982	41 929
Kontorrekvisita, trykksaker	399	0
Gaver	1 200	0
Generalforsamling/årsmøte	900	0
Bankgebyrer	731	2 036
Andre gebyrer	3 083	451
Tilskudd bomiljø	3 756	1 212
Dagligvarer	118	100
Servering dugnad	514	0
Andre kostnader	-2	1
Sum andre driftsutgifter	20 681	45 729

Org.nr: 925 509 264 - 1120



Sameiet Bromstad Allé Hus A og B - Noter 2022

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	414 960	368 772
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-205 746	46 188
Årets endring i disponible midler	-205 746	46 188
Disponible midler i periodens slutt	209 214	414 960
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	209 214	414 960

Note 14 - 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 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	0	8 507
Bankinnskudd	127 133	378 022
Sum bankinnskudd	127 133	386 529

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	414 960	368 772
Annen egenkapital 01.01	414 960	368 772
Årets resultat	-205 746	46 188
Annen egenkapital 31.12	209 214	414 960
SUM EGENKAPITAL 31.12	209 214	414 960



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bromstad Allé Hus A og B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bromstad Allé Hus A og B

Styreleder	Knut Erik Soknes (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Anne Merete Askim (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Rolf Erik Hoaas (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Tone Okkenhaug (sign.)	15.02.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bromstad Allé Hus A og B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bromstad Allé Hus A og B.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret 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 og 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 sameiets 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 avggi 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)

Penneo Dokumentnøkkel: IEKDK-ESSP7-NL7LE-C2BNM-BOJEL-A0H6E



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

2023-03-03 07:39:03 UTC



Penneo Dokumentnrøktek: IEKDK-ESSP7-NL7LE-C2BNM-BOJEL-A0H6E

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>