



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Morten Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 480 615	6 732 428
Sum inntekter		6 480 615	6 732 428
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-955 351	-917 322
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-949 718	-1 121 768
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	-4 633 061	-4 209 314
Sum kostnader		-6 538 130	-6 248 404
Driftsresultat		-57 514	484 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		42 279	5 376
Sum finanskostnader		-359 862	-237 042
Netto finans		-317 583	-231 666
Ordinært resultat før skattekostnad		-375 097	252 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 018 745	12 980 832
Årsresultat	14,17	-375 097	252 358
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-375 097	252 358
Sum overføringer og disponeringer		-375 097	252 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,19	38 023 733	38 906 660
Maskiner og anlegg	5	3 834	21 333
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	365 038	414 329
Sum varige driftsmidler		38 392 605	39 342 322
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14,16	950 861	781 703
Sum finansielle anleggsmidler		950 861	781 703
Sum anleggsmidler		39 343 465	40 124 025
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	596 548	681 295
Andre fordringer	15	108 052	73 817
Sum fordringer		704 600	755 112
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 318 741	2 293 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 023 341	3 048 504
Sum omløpsmidler		3 023 341	3 048 504
SUM EIENDELER		42 366 806	43 172 530

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	27 868 408	28 243 505
Sum opptjent egenkapital		27 868 408	28 243 505
Sum egenkapital		27 868 408	28 243 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	14,18	290 297	290 297
Sum avsetninger for forpliktelser		290 297	290 297
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	11 455 658	11 787 107
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	1 332 200	1 332 200
Sum annen langsiktig gjeld		12 787 858	13 119 307
Sum langsiktig gjeld		12 787 858	13 119 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		779 848	832 718
Skyldige offentlige avgifter		47 122	44 413
Annen kortsiktig gjeld		593 274	642 290
Sum kortsiktig gjeld		1 420 243	1 519 421
Sum gjeld		14 498 398	14 929 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 366 806	43 172 530
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	12 592 358	12 923 807



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429539

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 659 158
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BROMSTAD 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: Morten Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 948 659 158
BROMSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 480 615	6 732 428
Sum inntekter		6 480 615	6 732 428
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-955 351	-917 322
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-949 718	-1 121 768
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-4 633 061	-4 209 314
Sum kostnader		-6 538 130	-6 248 404
Driftsresultat		-57 514	484 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		42 279	5 376
Sum finanskostnader		-359 862	-237 042
Netto finans		-317 583	-231 666
Ordinært resultat før skattekostnad		-375 097	252 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 018 745	12 980 832
Årsresultat	14,17	-375 097	252 358
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-375 097	252 358
Sum overføringer og disponeringer		-375 097	252 358



Organisasjonsnr: 948 659 158
BROMSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,19	38 023 733	38 906 660
Maskiner og anlegg	5	3 834	21 333
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	365 038	414 329
Sum varige driftsmidler		38 392 605	39 342 322

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	14,16	950 861	781 703
Sum finansielle anleggsmidler		950 861	781 703

Sum anleggsmidler		39 343 465	40 124 025
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	15	596 548	681 295
Andre fordringer	15	108 052	73 817
Sum fordringer		704 600	755 112

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 318 741	2 293 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 023 341	3 048 504

Sum omløpsmidler		3 023 341	3 048 504
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		42 366 806	43 172 530
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	17	27 868 408	28 243 505
Sum opptjent egenkapital		27 868 408	28 243 505



Sum egenkapital		27 868 408	28 243 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelseser	14,18	290 297	290 297
Sum avsetninger for forpliktelseser		290 297	290 297
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	11 455 658	11 787 107
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	1 332 200	1 332 200
Sum annen langsiktig gjeld		12 787 858	13 119 307
Sum langsiktig gjeld		12 787 858	13 119 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		779 848	832 718
Skyldige offentlige avgifter		47 122	44 413
Annen kortsiktig gjeld		593 274	642 290
Sum kortsiktig gjeld		1 420 243	1 519 421
Sum gjeld		14 498 398	14 929 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 366 806	43 172 530
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	12 592 358	12 923 807



Organisasjonsnr: 948 659 158
BROMSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.19

<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



Bromstad Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		4 874 760	4 734 504	4 876 000	5 540 000
Inntekter garasjer		218 500	219 000	219 000	219 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 051 560	997 101	1 052 000	1 097 100
Andre tillegg	1	233 496	233 496	234 000	234 000
Andre driftsinntekter	2	102 299	548 327	37 000	78 000
Sum driftsinntekter		6 480 615	6 732 428	6 418 000	7 168 100
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-796 551	-773 122	-799 400	-804 098
Styrehonorar	4	-158 800	-144 200	-148 500	-158 500
Avskrivninger	5	-949 718	-1 121 768	-949 718	-936 052
Forretningsførerhonorar		-191 903	-185 233	-191 900	-302 100
Eksterne honorar	6	-48 894	-27 246	-407 600	-132 600
Kontingent boligbyggelag		-48 300	-48 600	-48 900	-48 900
Drifts- og serviceavtaler	7	-774 678	-266 440	-349 900	-289 900
Løpende vedlikehold	8	-300 305	-326 128	-150 000	-150 000
Periodisk vedlikehold	9	-100 768	-229 957	-150 000	-150 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 049 286	-1 012 883	-1 052 000	-1 097 100
Forsikring	10	-288 013	-242 853	-263 000	-314 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-620 057	-694 363	-771 000	-683 800
Eiendomsavgifter		-708 380	-688 279	-709 000	-736 700
Festeavgift	11	-131 092	-131 092	-130 000	-450 100
Energi, felles	12	-254 994	-277 290	-282 600	-282 600
Andre driftsutgifter	13	-116 391	-78 950	-189 800	-245 300
Sum driftskostnader		-6 538 130	-6 248 404	-6 593 318	-6 782 150
DRIFTSRESULTAT		-57 514	484 024	-175 318	385 950
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		42 279	5 376	14 000	33 600
Finanskostnader		-359 862	-237 042	-285 746	-571 778
Netto finansposter		-317 583	-231 666	-271 746	-538 178
Resultat før skattekostnad		-375 097	252 358	-447 064	-152 228
ÅRSRESULTAT	14, 17	-375 097	252 358	-447 064	-152 228
Disponering av totalresultat:		-375 097	252 358	-447 064	-152 228
Overført til annen egenkapital		0	252 358	0	0
Overført fra annen egenkapital		-375 097	0	0	0

Org.nr: 948 659 158 - 18



Bromstad Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 19	23 013 966	23 013 966
Garasjer	5, 19	15 009 767	15 892 694
Maskiner	5	3 834	21 333
Andre anleggsmidler	5	365 038	414 329
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14, 16	950 861	781 703
Sum anleggsmidler		39 343 465	40 124 025
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	15	12 027	26 482
Periodiserte kostnader	15	584 521	654 813
Mellomregning Klare Finans	15	73 764	72 819
Opptjente renter	15	34 288	998
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	16	2 318 741	2 293 392
Sum omløpsmidler		3 023 341	3 048 504
SUM EIENDELER		42 366 806	43 172 530

Org.nr: 948 659 158 - 18



Bromstad Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	17	13 800	13 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	17	27 854 608	28 229 705
Sum egenkapital		27 868 408	28 243 505
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	14, 18	290 297	290 297
Sum avsetninger og forpliktelser		290 297	290 297
Langsiktig gjeld			
Pantelån	19, 20	11 455 658	11 787 107
Borettsinnskudd	19, 21	1 136 700	1 136 700
Andre innskudd	19, 21	195 500	195 500
Sum langsiktig gjeld		12 787 858	13 119 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		779 848	832 718
Skyldig off. myndigheter		47 122	44 413
Forskudd kunder		69 018	89 218
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		64 201	61 414
Påløpte renter		2 787	1 414
Påløpte kostnader		7 268	29 194
Annen kortsiktig gjeld		450 000	461 050
Sum kortsiktig gjeld		1 420 243	1 519 421
Sum gjeld		14 498 398	14 929 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 366 806	43 172 530
Pantstillelser	19	12 592 358	12 923 807

Sted: _____, dato: _____

Morten Antonsen
Leder

Randi Rømo
Styremedlem

Therese Hammer
Styremedlem

Jannike Sundberg
Styremedlem

Sølvi Rise
Styremedlem

Org.nr: 948 659 158 - 18



Bromstad 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.

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 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. 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 TILLEGGSINNTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	233 496	233 496
Sum andre tillegg	233 496	233 496



Bromstad Borettslag - Noter 2022

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Strømvavgift eluttak	7 544	7 457
Tilskudd	0	68 750
Kompensasjon/erstatning	4 000	0
Ekstrainnbetaling	25 000	377 439
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	4 696	1 200
Viderefakturering	0	600
Viderefakturering av tjenester	0	25 000
Viderefakturering energi, strøm	61 059	67 881
Sum andre inntekter	102 299	548 327

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	535 012	511 785
Arbeidsgiveravgift	118 153	112 901
Feriepenger	64 201	61 414
Pensjonskostnader	73 201	67 608
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	0	1 624
Reisekostnader	0	3 882
Andre lønnskostnader	5 983	13 907
Sum personalkostnader	796 551	773 122

Samlet antall årsverk: 1,19

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styre honorar	158 800	144 200



Bromstad Borettslag - Noter 2022

Note 5 - 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	1 573 461	0	23 069
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	3 834	20 000	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	17 500	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	147 873	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	345 038	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	2 648 782	0	25 080
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	15 009 767	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.

Org.nr: 948 659 158 - 18



Bromstad Borettslag - Noter 2022

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	13 750	16 250
Fakturerte tjenester	23 531	6 496
Juridisk rådgivning	11 613	4 500
Sum eksterne honorarer	48 894	27 246

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning og kartlegging.
Juridisk rådgivning er knyttet til egenandel rettshjelp.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	19 933	19 352
Avtale om sekretærtjenester	14 394	33 338
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	17 119	15 660
Andre administrasjonsavtaler	52 542	27 666
Avtale om renholdstjenester	284 038	170 424
Avtale om drift og kontroll port/garasje	8 474	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	175 650	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	13 839	0
Avtale om kontroll av el-anlegg	172 500	0
Avtale om adgangskontroll og dører	277	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	15 913	0
Sum drifts- og serviceavtaler	774 678	266 440

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbud, hovednøkler, lønn og personal samt flere kategorier på felleskostnadene.



Bromstad Borettslag - Noter 2022

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	2 250
Veger, gater og park.plasser	1 681	0
Rørleggerarbeid	37 350	143 897
Malearbeid og -utstyr	1 906	4 929
Elektrikerarbeid	59 570	18 232
Dør og vinduer	14 978	6 077
Feiing areal/tømt sandfang	7 644	0
Grunnarbeid	32 358	2 988
Snøbrøyting, sandstrøing	0	5 260
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	666	1 936
Garasjeanlegg	0	4 539
Vaskerianlegg	0	1 664
Ventilasjon	0	1 700
Egenandeler, differanser skader	0	10 675
Avfallstømming/søppelsuganlegg	66 685	54 093
Renholdartikler/renhold	0	1 764
Forbruksmaterieil	7 505	12 030
Skilt	1 608	3 983
Nøkler, lås	65 402	50 112
Porttelefon	2 214	0
Postkasser	740	0
Sum vedlikehold	300 305	326 128



Bromstad Borettslag - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	37 518	35 935
Elektrikerarbeid	0	49 795
Nøkler, lås	0	46 800
Fasade	0	43 313
Prosjektvedlikehold	63 250	54 115
Sum periodisk vedlikehold	100 768	229 957

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	288 013	242 853

Note 11 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 131 092,- 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 12 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	254 994	277 290
Sum energikostnader	254 994	277 290



Bromstad Borettslag - Noter 2022

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	9 754	9 054
Kontorrekvisita, trykksaker	1 154	0
Drift maskiner	44 226	40 904
Generalforsamling/årsmøte	13 775	0
Bankgebyrer	862	7 491
Andre gebyrer	20 958	15 788
Tilskudd bomiljø	3 800	454
Hjemmeside/internett/TV-abo	9 140	5 257
Dagligvarer	503	0
Julebord/ styresamling	8 420	0
Transport	3 800	0
Andre kostnader	0	2
Sum andre driftsutgifter	116 391	78 950



Bromstad Borettslag - Noter 2022

Note 14 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	1 529 083	687 827
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-375 097	252 358
Tilbakeført avskrivning	949 718	1 121 768
Avdrag lån	-331 449	-343 255
Overført øremerkede midler	-169 158	-189 615
Årets endring i disponible midler	74 014	841 257
Disponible midler i periodens slutt	1 603 097	1 529 083
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	290 297	290 297
Øremerkede midler garasjer 01.01.	491 406	301 792
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	169 158	189 615
Totale øremerkede midler i periodens slutt	950 861	781 703
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	2 263 662	2 020 489

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

	2022	2021
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	290 297	290 297
Øremerkede bankinnsk. garasjer	660 564	491 406
Sum øremerkede bankinnskudd	950 861	781 703
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	23 357	22 798
Bankinnskudd	2 295 384	2 270 594
Sum bankinnskudd	2 318 741	2 293 392



Bromstad Borettslag - Noter 2022

Note 17 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	28 243 505	27 991 147
Andelskapital 01.01	13 800	13 800
Andelskapital 31.12	13 800	13 800
Annen egenkapital 01.01	28 229 705	27 977 347
Årets resultat	-375 097	252 358
Annen egenkapital 31.12	27 854 608	28 229 705
SUM EGENKAPITAL 31.12	27 868 408	28 243 505

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

Note 18 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	290 297	290 297
Sum avsetninger	290 297	290 297

Note 19 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	38 023 733
Restgjeld 31.12	12 592 358

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 2022

Note 20 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refin. 85276 pluss opplåning
Lånenummer:	90517285276
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.44 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	12 420 000
Lånesaldo 01.01:	11 787 107
Avdrag i perioden:	331 449
Lånesaldo 31.12:	11 455 658
Saldo 5 år frem i tid:	10 134 192

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517285276	114	85 307	9 724 998
	3	75 533	226 599
	21	71 624	1 504 104

Note 21 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	1 136 700	1 136 700
Andre innskudd	195 500	195 500
Sum innskudd	1 332 200	1 332 200



Resultat og balanse med noter for Bromstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bromstad Borettslag

Styreleder	Morten Antonsen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Sølvi Rise (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Therese Hammer (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Jannike Sundberg (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Randi Rømo (sign.)	11.04.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bromstad Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bromstad 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 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 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 document key: SXZBV-C2MA0-G0ESF-Y24YX-FHTSZ-ZW302



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

John Christian Løvaas

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-12 07:24:50 UTC



Penneo document key: SXZBV-C2MA0-G0ESF-Y24YX-FHTSZ-ZW302

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>