



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kirsten Merete Stordal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	44 412 121	38 777 132
Sum inntekter		44 412 121	38 777 132
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-2 298 151	-1 558 659
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-102 990	-66 255
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-17 668 018	-26 629 901
Sum kostnader		-20 069 159	-28 254 816
Driftsresultat		24 342 962	10 522 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		772 912	721 964
Sum finanskostnader		-14 949 957	-10 794 373
Netto finans		-14 177 045	-10 072 409
Ordinært resultat før skattekostnad		10 165 917	449 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 165 917	449 908
Årsresultat	10,15	10 165 917	449 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 165 917	449 908
Sum overføringer og disponeringer		10 165 917	449 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	221 733 027	221 733 027
Maskiner og anlegg	11	616 954	264 976
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	148 187	0
Sum varige driftsmidler		222 498 168	221 998 003
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10,12, 14	1 459 869	1 694 530
Sum finansielle anleggsmidler		1 459 869	1 694 530
Sum anleggsmidler		223 958 037	223 692 533
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	2 688 381	2 199 564
Andre fordringer	13	955 196	896 673
Sum fordringer		3 643 577	3 096 237
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	13 469 079	9 272 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 112 656	12 368 819
Sum omløpsmidler		17 112 656	12 368 820
SUM EIENDELER		241 070 693	236 061 352

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-80 708 959	-90 874 875
Sum opptjent egenkapital		-80 708 959	-90 874 875
Sum egenkapital		-80 708 959	-90 874 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	306 500 606	311 350 014
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	9 004 300	9 022 300
Sum annen langsiktig gjeld		315 504 906	320 372 314
Sum langsiktig gjeld		315 504 906	320 372 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 988 701	3 805 630
Skyldige offentlige avgifter		139 894	125 119
Annen kortsiktig gjeld		3 146 150	2 633 164
Sum kortsiktig gjeld		6 274 745	6 563 914
Sum gjeld		321 779 651	326 936 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 070 693	236 061 352
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	314 725 406	319 574 814



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531692

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kirsten Merete Stordal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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



Organisasjonsnr: 948 722 763
BRUNDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	44 412 121	38 777 132
Sum inntekter		44 412 121	38 777 132
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-2 298 151	-1 558 659
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-102 990	-66 255
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-17 668 018	-26 629 901
Sum kostnader		-20 069 159	-28 254 816
Driftsresultat		24 342 962	10 522 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		772 912	721 964
Sum finanskostnader		-14 949 957	-10 794 373
Netto finans		-14 177 045	-10 072 409
Ordinært resultat før skattekostnad		10 165 917	449 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 165 917	449 908
Årsresultat	10,15	10 165 917	449 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 165 917	449 908
Sum overføringer og disponeringer		10 165 917	449 908



Organisasjonsnr: 948 722 763
BRUNDALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	221 733 027	221 733 027
Maskiner og anlegg	11	616 954	264 976
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	148 187	0
Sum varige driftsmidler		222 498 168	221 998 003
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10,12,14	1 459 869	1 694 530
Sum finansielle anleggsmidler		1 459 869	1 694 530
Sum anleggsmidler		223 958 037	223 692 533
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	2 688 381	2 199 564
Andre fordringer	13	955 196	896 673
Sum fordringer		3 643 577	3 096 237
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	13 469 079	9 272 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 112 656	12 368 819
Sum omløpsmidler		17 112 656	12 368 820
SUM EIENDELER		241 070 693	236 061 352
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-80 708 959	-90 874 875
Sum opptjent egenkapital		-80 708 959	-90 874 875



Sum egenkapital		-80 708 959	-90 874 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	306 500 606	311 350 014
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	9 004 300	9 022 300
Sum annen langsiktig gjeld		315 504 906	320 372 314
Sum langsiktig gjeld		315 504 906	320 372 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 988 701	3 805 630
Skyldige offentlige avgifter		139 894	125 119
Annen kortsiktig gjeld		3 146 150	2 633 164
Sum kortsiktig gjeld		6 274 745	6 563 914
Sum gjeld		321 779 651	326 936 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 070 693	236 061 352
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	314 725 406	319 574 814



Organisasjonsnr: 948 722 763
BRUNDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BRUNDALEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens 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 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 borettslaget 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
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-03 14:49:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QOHUF-OMZT7-IWAZ2-NQAG-J-X8GE4-EUYMB

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Brundalen Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		14 718 576	34 851 408	14 718 225	17 028 986
Felleskostnader kapitaldel		25 222 512	0	25 224 000	24 710 000
Inntekter garasjer		636 766	474 726	593 988	841 200
Utleieinntekter		260 750	256 276	264 400	272 469
Tillegg elektroniske fellesavtaler		2 656 224	2 576 736	2 661 685	2 768 832
Andre tillegg	1	682 272	549 792	686 000	799 200
Andre driftsinntekter	2	235 021	68 194	36 570	37 300
Sum driftsinntekter		44 412 121	38 777 132	44 184 868	46 457 987
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-1 925 151	-1 185 659	-2 542 271	-2 965 168
Styreonorar		-373 000	-373 000	-373 000	-373 000
Avskrivninger		-102 990	-66 255	-564 750	-80 286
Forretningsførerhonorar		-517 700	-507 054	-517 700	-534 800
Honorar administrative tjenester		-249 972	-224 098	-226 490	-247 600
Eksterne honorar	4	-187 507	-69 163	-87 000	-58 000
Kontingent boligbyggelag		-221 975	-204 600	-221 650	-239 050
Drifts- og serviceavtaler	5	-401 793	-299 397	-323 600	-429 400
Vaktmestertjenester		0	-1 045 859	-400 000	0
Renholdstjenester		-761 210	-731 828	-686 000	-794 000
Løpende vedlikehold	6	-1 656 689	-1 471 478	-1 002 000	-1 000 000
Periodisk vedlikehold	7	-645 256	-10 630 130	-2 804 400	-3 500 000
Elektroniske fellesavtaler		-2 637 611	-2 519 825	-2 661 685	-2 768 832
Forsikring		-1 534 137	-1 287 841	-1 416 550	-1 906 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-4 556 169	-3 512 426	-3 603 000	-4 690 000
Eiendomsavgifter		-2 574 279	-2 525 708	-2 652 000	-2 703 000
Festeavgift	8	-857	-857	-1 000	-1 000
Energi, felles		-464 753	-504 033	-580 000	-480 000
Andre driftsutgifter	9	-1 258 110	-1 095 604	-806 000	-912 200
Sum driftskostnader		-20 069 159	-28 254 816	-21 469 097	-23 683 236
DRIFTSRESULTAT		24 342 962	10 522 316	22 715 771	22 774 751
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		772 912	721 964	240 000	718 000
Finanskostnader		-14 949 957	-10 794 373	-15 099 928	-14 764 168
Netto finansposter		-14 177 045	-10 072 409	-14 859 928	-14 046 168
Resultat før skattekostnad		10 165 917	449 908	7 855 844	8 728 583
Ordinært resultat etter skatt		10 165 917	449 908	7 855 844	8 728 583
ÅRSRESULTAT	10, 15	10 165 917	449 908	7 855 844	8 728 583
Disponering av totalresultat:		10 165 917	449 908	7 855 844	8 728 583
Reduksjon av udekket tap		10 165 917	449 908	0	0

Org.nr: 948 722 763 - 35



Brundalen Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 16	221 733 027	221 733 027
Maskiner	11	616 954	264 976
Andre anleggsmidler	11	148 187	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10, 14	1 345 583	1 523 101
Langsiktige fordringer	12	114 286	171 429
Sum anleggsmidler		223 958 037	223 692 533
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	404 043	250 505
Periodiserte kostnader	13	2 284 338	1 949 059
Andre fordringer	13	2 057	6 388
Mellomregning Klare Finans	13	326 005	290 958
Opptjente renter	13	627 134	599 327
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	13 468 590	9 272 094
Innestående på særvilkår		489	489
Sum omløpsmidler		17 112 656	12 368 819
SUM EIENDELER		241 070 693	236 061 352



Brudalen Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	55 200	55 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-80 764 159	-90 930 075
Sum egenkapital		-80 708 959	-90 874 875
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	306 500 606	311 350 014
Borettsinnskudd	16, 18	8 224 800	8 224 800
Andre innskudd	16, 18	779 500	797 500
Sum langsiktig gjeld		315 504 906	320 372 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 988 701	3 805 630
Skyldig off. myndigheter		139 894	125 119
Forskudd kunder		546 533	498 121
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		174 009	121 882
Påløpte renter		2 378 230	1 904 934
Påløpte kostnader		47 378	106 727
Annen kortsiktig gjeld		0	1 500
Sum kortsiktig gjeld		6 274 745	6 563 914
Sum gjeld		321 779 651	326 936 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 070 693	236 061 352
Pantstillelser	16	314 725 406	319 574 814

Sted: _____, dato: _____

Kirsten Merete Stordal
Leder

Per Ove Holum
Styremedlem

Merete Schjetne
Styremedlem

Svein Arne Pedersen
Styremedlem

Stig Karlsen
Styremedlem

Org.nr: 948 722 763 - 35



Brudalen Borettslag - Noter 2024

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 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. 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 TILLEGGSINTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	682 272	549 792
Sum andre tillegg	682 272	549 792



Brundalen Borettslag - Noter 2024

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Strømvavgift elbil	1 474	0
Strømvavgift eluttak	7 090	6 874
Salg anleggsmidler	25 000	0
Tilskudd	55 000	0
Inntekt grendahus/bomiljøareal	28 493	32 914
Kompensasjon/erstatning	0	2 959
Ekstrainnbetaling	44 000	0
Inntekt brøyting/strøing	0	22 500
Viderefakturering	30 000	0
Salg fra Vippsløsning	43 964	2 948
Sum andre inntekter	235 021	68 194

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	1 593 536	1 203 137
Refusjoner	-277 049	-445 748
Arbeidsgiveravgift	277 623	192 359
Feriepenger	192 656	105 781
Pensjonskostnader	96 594	88 727
AFP-premie	10 491	27 015
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	5 849	0
Reisekostnader	4 557	487
Andre lønnskostnader	20 894	13 901
Sum personalkostnader	1 925 151	1 185 659

Samlet antall årsverk: 2,92
Skattetrekk og arbeidsgiveravgift
Obligatorisk tjenestepensjon
Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	27 939	26 914
Fakturerte tjenester	7 873	14 955
Juridisk rådgivning	3 750	18 369
Teknisk rådgivning	0	8 925
Andre konsulenttjenester	147 946	0
Sum eksterne honorarer	187 507	69 163

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Andre konsulenttjenester gjelder vikartjenester.



Brundalen Borettslag - Noter 2024

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	30 712	19 680
Avtale om drift og kontroll port/garasje	7 921	15 819
Avtale om skadedyrbekjempelse	17 831	19 979
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	18 695	0
Avtale om parkeringskontroll	137 070	131 200
Avtale om kontroll av el-anlegg	189 565	112 720
Sum drifts- og serviceavtaler	401 793	299 397

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	1 012 052	877 752
Reparasjon og vedlikehold garasjer	0	1 190
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	362 461	136 905
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	34 170	231 307
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	0	14 875
Reparasjon og vedlikehold uteområde	209 095	180 969
Reparasjon og vedlikehold annet	38 910	28 480
Sum vedlikehold	1 656 689	1 471 478

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	769 242	10 555 755
Prosjektvedlikehold	32 000	74 375
Sum periodisk vedlikehold	645 256	10 630 130

Note 8 - FESTEAVGIFT

Borettslaget eier tomten selv, men for barnehagetomten betales det kr 857,- pr år i tomteleie til Trondheim kommune.



Brundalen Borettslag - Noter 2024

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	355 078	349 056
Verktøy, driftsmateriell, inventar	145 060	56 869
Kontorrekvisita, trykksaker	45 375	41 742
Drift maskiner	550 971	467 629
Gaver	7 015	9 195
Kostnader vedr. styrearbeid	0	-5 462
Generalforsamling/årsmøte	34 355	49 443
Kurskostnader	4 500	54 000
Bankgebyrer	1 284	1 345
Andre gebyrer	28 907	32 346
Tilskudd bomiljø	16 244	14 705
Hjemmeside/internett/TV-abo	16 292	8 834
Dagligvarer	25 128	8 599
Julebord/styresamling	3 900	2 008
Andre kostnader	23 768	5 296
Sum andre driftsutgifter	1 258 110	1 095 604

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	5 804 906	11 167 383
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	10 165 917	449 908
Tilbakeført avskrivning	102 990	66 255
Tilgang av anleggsmidler	-447 169	-77 679
Opptak lån	61 171 101	5 000 000
Avdrag lån	-66 020 509	-11 041 905
Innbetalt innskudd	6 000	54 000
Utbetalt innskudd	-24 000	-18 000
Overført øremerkede midler	0	-21 703
Uttak øremerkede midler	177 518	169 504
Reduksjon langsiktig fordring	57 143	57 143
Årets endring i disponible midler	5 188 991	-5 362 478
Disponible midler i periodens slutt	10 837 911	5 804 906
Øremerkede midler garasjer 01.01.	1 523 101	1 670 902
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	0	21 703
Årets uttak fra garasjer	-177 518	-169 504
Totale øremerkede midler i periodens slutt	1 345 583	1 523 101
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	12 183 494	7 328 007

Org.nr: 948 722 763 - 35



Brudalen Borettslag - Noter 2024

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Traktorgara.	Vaskerianl.	Grendehus	Maskiner	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	871 047
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	447 169
Årets avgang :	0	0	0	0	0	206 250
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	1 111 966
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	701 211
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	617 005
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	95 191
Antatt levetid i år :		20	5	5	3	5

	Kontormask.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 334	1 468 507	49 322 174	0	1 845 781	69 375
Årets tilgang :	0	0	0	155 986	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 334	1 468 507	49 322 174	155 986	1 845 781	69 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 334	0	0	7 799	1 845 781	69 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 468 507	49 322 174	148 187	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	7 799	0	0
Antatt levetid i år :	3			10	5	7

	Daghjem	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 193 179	0	170 942 346	1 719 017
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 193 179	0	170 942 346	1 719 017
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 193 179	0	0	1 719 017
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	170 942 346	0
Antatt levetid i år :	5			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 2024

Note 12 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2024	2023
Langsiktige fordringer	114 286	171 429
Sum langsiktige fordringer	114 286	171 429

Langsiktige fordringer gjelder nedskrivning av traktor over 7 år

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	1 345 583	1 523 101
Sum øremerkede bankinnskudd	1 345 583	1 523 101
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	85 449	59 573
Bankinnskudd	13 383 630	9 213 010
Sum bankinnskudd	13 469 079	9 272 583

Note 15 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	-90 874 875	-91 324 783
Andelskapital 01.01	55 200	55 200
Andelskapital 31.12	55 200	55 200
Annen egenkapital 01.01	-90 930 075	-91 379 983
Årets resultat	10 165 917	449 908
Annen egenkapital 31.12	-80 764 159	-90 930 075
SUM EGENKAPITAL 31.12	-80 708 959	-90 874 875

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 positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	221 733 027
Restgjeld 31.12	314 725 406

Pålydende pantstillelser var 588 803 400,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Brudalen Borettslag - Noter 2024

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Svenska Handelsbanker AB NUF	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Svenska Handelsbanker AB NUF
Formål:	Rehabilitering fasader	Rehabilitering av fasader	Rehabilitering. Refinansiering av to tidligere lån	Rehabilitering av fasader	Rehabilitering av fasader	Rehabilitering av storplassen
Lånenummer:	14638589	146375258	90517315590	14638915	146391388	90517335370
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2018	2021	2022	2023
Rentesats:	4.705 %	4.705 %	5.62 %	4.705 %	4.705 %	5.95 %
Betingelser:			3 mnd NIBOR + 0,90 %			Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.04.2049	20.04.2049	30.06.2024	30.06.2051	20.02.2052	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	78 556 000	46 333 000	77 362 818	78 556 000	77 134 000	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	69 014 884	40 705 568	48 803 200	73 651 020	74 359 547	4 815 795
Avdrag i perioden:	1 463 355	863 099	48 803 200	1 362 900	1 332 160	9 815 795
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	5 000 000
Lånesaldo 31.12:	67 551 529	39 842 469	0	72 288 120	73 027 387	0
Saldo 5 år frem i tid:	59 209 589	34 922 321	0	64 478 358	65 642 630	0

Kreditor:	Svenska Handelsbanker AB NUF
Formål:	Sammenslåing av 2 lån
Lånenummer:	90517376514
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	3 MND Nibor + Margin 0,9%
Beregnet innfridd:	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	56 171 101
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	2 380 000
Opptak i perioden:	56 171 101
Lånesaldo 31.12:	53 791 101
Saldo 5 år frem i tid:	29 883 945

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146375258	130	88 435	11 496 550
	54	86 037	4 645 998
	130	77 233	10 040 290
	54	74 954	4 047 516
	130	52 943	6 882 590
	54	50 546	2 729 484
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14638589	130	149 939	19 492 070
	54	145 874	7 877 196

Org.nr: 948 722 763 - 35



Brundalen Borettslag - Noter 2024

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	130	130 946	17 022 980
	54	127 081	6 862 374
	130	89 763	11 669 190
	54	85 698	4 627 692
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14638915	130	160 452	20 858 760
	54	156 102	8 429 508
	130	140 128	18 216 640
	54	135 992	7 343 568
	130	96 057	12 487 410
	54	91 707	4 952 178
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146391388	130	162 093	21 072 090
	54	157 698	8 515 692
	130	141 561	18 402 930
	54	137 383	7 418 682
	130	97 040	12 615 200
	54	92 645	5 002 830
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517376514	130	119 396	15 521 480
	54	116 159	6 272 586
	130	104 272	13 555 360
	54	101 194	5 464 476
	130	71 478	9 292 140
	54	68 241	3 685 014



Brundalen Borettslag - Noter 2024

Note 18 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	8 224 800	8 224 800
Andre innskudd	779 500	797 500
Sum innskudd	9 004 300	9 022 300



Resultat og balanse med noter for Brundalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brundalen Borettslag

Styreleder	Kirsten Merete Stordal (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Per Ove Holum (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Stig Karlsen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Svein Arne Pedersen (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Merete Schjetne (sign.)	26.02.2025