



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 30.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 19.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8,9	6 115 405	5 835 819
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 115 405</b>	<b>5 835 819</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10,11	-893 792	-866 650
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	-1 136 318	-208 826
Annen driftskostnad	12,13, 14,15, 16,17, 18	-4 308 673	-4 520 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>-6 338 783</b>	<b>-5 595 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-223 378</b>	<b>240 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 285</b>	<b>25 002</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-280 888</b>	<b>-316 858</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-270 603</b>	<b>-291 856</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-493 981</b>	<b>-51 809</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-493 981</b>	<b>-51 809</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-493 981</b>	<b>-51 809</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-493 981	-51 809
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-493 981</b>	<b>-51 809</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,20	39 789 588	40 672 515
Maskiner og anlegg	20	210 884	414 984
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	20	463 620	512 911
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 464 092</b>	<b>41 600 410</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	1,2	592 089	437 893
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>592 089</b>	<b>437 893</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 056 179</b>	<b>42 038 302</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	558 331	522 420
Andre fordringer	3	83 566	95 849
<b>Sum fordringer</b>		<b>641 897</b>	<b>618 269</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 715 275	1 183 818
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 357 173</b>	<b>1 802 087</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 357 172</b>	<b>1 802 087</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 413 352</b>	<b>43 840 388</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	27 991 147	28 485 128
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 991 147</b>	<b>28 485 128</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 991 147</b>	<b>28 485 128</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	290 297	290 297
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>290 297</b>	<b>290 297</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,19	12 130 362	12 420 000
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	1 332 200	1 332 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 462 562</b>	<b>13 752 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 462 562</b>	<b>13 752 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		629 903	528 704
Skyldige offentlige avgifter		49 048	50 332
Annen kortsiktig gjeld		990 394	733 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 669 346</b>	<b>1 312 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 422 205</b>	<b>15 355 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 413 352</b>	<b>43 840 388</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	13 267 062	13 556 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 546490

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 659 158  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BROMSTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 30.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 948 659 158  
BROMSTAD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8,9	6 115 405	5 835 819
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 115 405</b>	<b>5 835 819</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10,11	-893 792	-866 650
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	-1 136 318	-208 826
Annen driftskostnad	12,13,14,	-4 308 673	-4 520 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>-6 338 783</b>	<b>-5 595 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-223 378</b>	<b>240 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 285</b>	<b>25 002</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-280 888</b>	<b>-316 858</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-270 603</b>	<b>-291 856</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-493 981</b>	<b>-51 809</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-493 981</b>	<b>-51 809</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-493 981	-51 809
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-493 981</b>	<b>-51 809</b>



Organisasjonsnr: 948 659 158  
BROMSTAD BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,20	39 789 588	40 672 515
Maskiner og anlegg	20	210 884	414 984
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	20	463 620	512 911
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 464 092</b>	<b>41 600 410</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	1,2	592 089	437 893
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>592 089</b>	<b>437 893</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 056 179</b>	<b>42 038 302</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	558 331	522 420
Andre fordringer	3	83 566	95 849
<b>Sum fordringer</b>		<b>641 897</b>	<b>618 269</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 715 275	1 183 818
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 357 173</b>	<b>1 802 087</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 357 172</b>	<b>1 802 087</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 413 352</b>	<b>43 840 388</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	27 991 147	28 485 128
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 991 147</b>	<b>28 485 128</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 991 147</b>	<b>28 485 128</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelseser	1,5	290 297	290 297
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>290 297</b>	<b>290 297</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,19	12 130 362	12 420 000
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	1 332 200	1 332 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 462 562</b>	<b>13 752 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 462 562</b>	<b>13 752 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		629 903	528 704
Skyldige offentlige avgifter		49 048	50 332
Annen kortsiktig gjeld		990 394	733 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 669 346</b>	<b>1 312 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 422 205</b>	<b>15 355 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 413 352</b>	<b>43 840 388</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	13 267 062	13 556 700



Organisasjonsnr: 948 659 158  
BROMSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
11

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	144200.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note  
10

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Bromstad Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		4 596 012	4 336 308	4 596 486	4 734 381
Inntekter garasjer		218 097	203 353	222 000	219 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		965 448	958 824	965 400	1 000 000
Andre tillegg	8	233 496	223 560	234 000	234 000
Andre driftsinntekter	9	102 352	113 774	13 000	7 001
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 115 405</b>	<b>5 835 819</b>	<b>6 030 886</b>	<b>6 194 382</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	10	-749 592	-726 650	-759 500	-779 101
Styrehonorar	11	-144 200	-140 000	-144 200	-144 200
Forretningsførerhonorar		-179 832	-175 104	-179 800	-185 300
Eksterne honorar	12	-65 687	-51 262	-104 900	-162 600
Avskrivninger	20	-1 136 318	-208 826	-204 100	-1 121 768
Kontingent boligbyggelag		-48 900	-50 100	-51 600	-48 900
Drifts- og serviceavtaler	13	-392 113	-461 571	-333 800	-348 900
Løpende vedlikehold	14	-224 077	-304 638	-450 000	-150 000
Periodisk vedlikehold	15	-264 011	-341 716	0	-150 000
Elektroniske fellesavtaler		-965 278	-946 181	-965 400	-1 000 000
Forsikring		-220 764	-212 749	-234 000	-241 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-569 190	-548 123	-554 400	-584 800
Eiendomsavgifter		-657 496	-597 515	-610 600	-677 200
Festeavgift	16	-322 451	-382 718	-382 500	-382 500
Energi, felles	17	-249 933	-260 664	-241 200	-276 950
Andre driftsutgifter	18	-148 941	-187 957	-180 800	-289 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-6 338 783</b>	<b>-5 595 773</b>	<b>-5 396 800</b>	<b>-6 542 820</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-223 378</b>	<b>240 046</b>	<b>634 086</b>	<b>-348 438</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		10 285	25 002	15 000	14 000
Finanskostnader		-280 888	-316 858	-376 000	-300 064
<b>Netto finansposter</b>		<b>-270 603</b>	<b>-291 856</b>	<b>-361 000</b>	<b>-286 064</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-493 981</b>	<b>-51 809</b>	<b>273 086</b>	<b>-634 502</b>
Ordinært resultat etter skatt		-493 981	-51 809	273 086	-634 502
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>-493 981</b>	<b>-51 809</b>	<b>273 086</b>	<b>-634 502</b>
Disponering av totalresultat:		-493 981	-51 809	273 086	-634 502
Overført fra annen egenkapital		-493 981	-51 809	0	0

Org.nr: 948 659 158 - 18



## Bromstad Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	7, 20	23 013 966	23 013 966
Garasjer	7, 20	16 775 622	17 658 549
Maskiner	20	210 884	414 984
Andre anleggsmidler	20	463 620	512 911
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	1, 2	592 089	437 893
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 056 179</b>	<b>42 038 302</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		542 926	512 650
Kundefordringer	3	15 405	9 770
Andre fordringer	3	0	13 147
Mellomregning BBL Finans	3	81 891	82 702
Opptjente renter	3	1 675	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	1 715 275	1 183 818
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 357 173</b>	<b>1 802 087</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 413 352</b>	<b>43 840 388</b>

Org.nr: 948 659 158 - 18



## Bromstad Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	13 800	13 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	27 977 347	28 471 328
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 991 147</b>	<b>28 485 128</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Fremtidige avsetninger	1, 5	290 297	290 297
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>290 297</b>	<b>290 297</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	7, 19	12 130 362	12 420 000
Borettsinnskudd	6, 7	1 136 700	1 136 700
Andre innskudd	6, 7	195 500	195 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 462 562</b>	<b>13 752 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		75 370	62 664
Leverandørgjeld		629 903	528 704
Skyldig off. myndigheter		49 048	50 332
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		61 299	59 927
Påløpte renter		1 286	15 734
Påløpte kostnader		25 000	19 251
Annen kortsiktig gjeld		827 439	576 151
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 669 346</b>	<b>1 312 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 422 205</b>	<b>15 355 260</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 413 352</b>	<b>43 840 388</b>
Pantstillelser	7	13 267 062	13 556 700

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 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Kommentar til kortsiktig gjeld i balansen: Borettslaget ligger på festet grunn, grunneier har oppregulert festeavgiften for 2019, noe borettslaget bestrider. Kostnad for resterende festeavgift som ikke er betalt, men som gjelder for 2019 er avsatt i regnskapet som kortsiktig gjeld inntil saken er ferdigbehandlet.

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.

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.



## Bromstad Borettslag - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>489 323</b>	<b>2 074 152</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-493 981	-51 809
Tilbakeført avskrivning	1 136 318	208 826
Tilgang av anleggsmidler	0	-18 311 338
Nedskrivning anleggsmidler	0	16 562 088
Opptak lån	0	12 420 000
Avdrag lån	-289 638	-12 265 000
Overført øremerkede midler	-154 196	-147 596
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>198 503</b>	<b>-1 584 829</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>687 827</b>	<b>489 323</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>290 297</b>	<b>290 297</b>
<b>Øremerkede midler garasjer 01.01.</b>	<b>147 596</b>	<b>0</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	154 196	147 596
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>592 089</b>	<b>437 893</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-290 297</b>	<b>-290 297</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-290 297</b>	<b>-290 297</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>989 618</b>	<b>636 919</b>

### Note 2 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	290 297	290 297
Øremerkede bankinnsk. garasjer	301 792	147 596
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>592 089</b>	<b>437 893</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	20 491	23 603
Bankinnskudd	1 694 784	1 160 215
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 715 275</b>	<b>1 183 818</b>

### Note 3 - 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.



## Bromstad Borettslag - Noter 2020

### Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>28 485 128</b>	<b>28 536 937</b>
Andelskapital 01.01	13 800	13 800
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>13 800</b>	<b>13 800</b>
Annen egenkapital 01.01	28 471 328	28 523 137
Årets resultat	-493 981	-51 809
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>27 977 347</b>	<b>28 471 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>27 991 147</b>	<b>28 485 128</b>

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

### Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2020	2019
Vedlikeholdsavsetning	290 297	290 297
<b>Sum avsetninger</b>	<b>290 297</b>	<b>290 297</b>

### Note 6 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	1 136 700	1 136 700
Andre innskudd	195 500	195 500
<b>Sum innskudd</b>	<b>1 332 200</b>	<b>1 332 200</b>

### Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>39 789 587</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>13 462 562</b>

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

### Note 8 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2020	2019
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Vasking	233 496	223 560
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>233 496</b>	<b>223 560</b>



## Bromstad Borettslag - Noter 2020

### Note 9 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Strømvagift eluttak	6 843	6 143
Ekstrainnbetaling	36 446	0
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	32 288	3 239
Utleie av parkering/garasjer	1 200	1 000
Utleie av utstyr og areal	600	0
Viderefakturering	538	99 588
Viderefakturering energi, strøm	20 498	0
Andre driftsinntekter	3 940	3 804
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>102 352</b>	<b>113 774</b>

### Note 10 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	510 834	499 399
Arbeidsgiveravgift	106 286	105 644
Feriepenger	61 300	59 928
Pensjonskostnader	54 048	40 350
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	1 709	1 709
Telefongodtgjørelse	3 813	10 679
Reisekostnader	5 389	2 790
Andre lønnskostnader	10 026	16 829
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>749 592</b>	<b>726 650</b>

Samlet antall årsverk: 1,10  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Etter lov om OTP er laget pliktig å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

### Note 11 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	144 200	140 000

### Note 12 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	21 431	16 000
Fakturerte tjenester	30 241	21 043
Juridisk rådgivning	14 015	14 219
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>65 687</b>	<b>51 262</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning og verdivurdering av borettslaget.



## Bromstad Borettslag - Noter 2020

### Note 13 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	18 752	137 500
Avtale om sekretærtjenester	32 376	31 524
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	15 204	13 296
Andre administrasjonsavtaler	26 520	25 836
Avtale om renholdstjenester	279 040	227 227
Avtale om skadedyrbekjempelse	20 221	12 715
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	13 473
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>392 113</b>	<b>461 571</b>

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

### Note 14 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	4 011
Skadedyrbekjempelse	0	14 250
Lekeplasser	242	0
Veger, gater og park.plasser	0	5 835
Rørleggerarbeid	30 274	41 213
Malearbeid og -utstyr	3 532	7 626
Elektrikerarbeid	26 781	0
Dør og vinduer	0	34 117
Blikkenslagerarbeid	2 469	875
Gjerde og områdesikring	0	5 223
Grunnarbeid	1 250	0
Pukk	9 278	0
Snøbrøyting, sandstrøing	3 356	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	4 923	6 748
Garasjeanlegg	9 075	2 263
Vaskerianlegg	506	0
Ventilasjon	4 006	0
Egenandeler, differanser skader	10 756	16 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	69 273	81 400
Renholdartikler/renhold	97	65
Forbruksmateriell	19 631	54 688
Skilt	2 900	4 385
Nøkler, lås	9 695	22 768
Postkasser	2 800	3 171
Leie stillas/maskiner	13 000	0
Annet vedlikehold	235	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>224 077</b>	<b>304 638</b>



## Bromstad Borettslag - Noter 2020

### Note 15 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	0	84 907
Elektrikerarbeid	24 898	0
Dør og vinduer	42 086	0
Gjerde og områdesikring	0	79 200
Grunnarbeid	83 131	93 622
Brannsikring	0	56 805
Porttelefon	0	27 183
Prosjektvedlikehold	113 897	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>264 011</b>	<b>341 716</b>

### Note 16 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 70 825,- i festeavgift i år. Summen av overbetalingen i 2019 og underbetalingen av festeavgift i 2020 er lik 131 092 pr år, som er lik festeavgiften før oppjusteringen av fester.

Det foreligger en tvist om oppreguleringen som ble gjort 01.01.19. Kostnad på kr. 125 813,- som ikke er betalt i 2019 og 251 626,- i 2020, men fakturert borettslaget er kostnadsført og satt som kortsiktig gjeld inntil saken er løst.

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 17 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	249 933	260 664
<b>Sum energikostnader</b>	<b>249 933</b>	<b>260 664</b>



Bromstad Borettslag - Noter 2020

Note 18 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	15 588	54 257
Kontorrekvisita, trykksaker	1 525	1 151
Telefon og porto	2 760	0
Drift maskiner	73 423	58 455
Gaver	0	1 860
Kostnader vedr. styrearbeid	0	33 960
Generalforsamling/årsmøte	12 549	22 396
Bankgebyrer	5 749	7 107
Andre gebyrer	4 669	851
Tilskudd bomiljø	22 805	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 512	5 611
Julebord/ styresamling	2 589	0
Transport	3 769	0
Årsavgift	0	464
Parkering	0	1 500
Servering dugnad	0	345
Andre kostnader	3	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>148 941</b>	<b>187 957</b>



Bromstad Borettslag - Noter 2020

**Note 19 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refin. 85276 pluss opplåning
<b>Lånenummer:</b>	<b>90517285276</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.94 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	12 420 000
Lånesaldo 01.01:	12 420 000
Avdrag i perioden:	289 638
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 130 362</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 375 420

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517285276	114	90 331	10 297 734
	3	79 982	239 946
	21	75 842	1 592 682



## Bromstad Borettslag - Noter 2020

### Note 20 - 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	1 366 411	0	23 069
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	210 883	20 000	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	204 100	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	49 291	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	443 620	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	882 927	0	25 080
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	16 775 622	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 innstallert i 2019 og aktivert i balansen som andre anleggsmidler.



Resultat og balanse med noter for Bromstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bromstad Borettslag**

Styreleder	Morten Antonsen (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Sølvi Rise (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Therese Hammer (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Jannike Sundberg (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Randi Rømo (sign.)	16.04.2021



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bromstad Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bromstad Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## 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 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 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>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 07:21:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: 04ZA1-DGE63-PKW1E-S3X44-N7J25-KB2CA

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>