



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Morten Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 553 204	7 192 126
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 553 204</b>	<b>7 192 126</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	-1 005 732	-988 635
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-932 218	-936 052
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-4 666 795	-4 340 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>-6 604 744</b>	<b>-6 265 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>948 460</b>	<b>926 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>174 195</b>	<b>131 531</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-716 303</b>	<b>-605 571</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-542 108</b>	<b>-474 040</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>406 351</b>	<b>452 636</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>406 351</b>	<b>452 636</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>406 351</b>	<b>452 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 351	452 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>406 351</b>	<b>452 636</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	36 257 878	37 140 806
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	266 456	315 747
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 524 334</b>	<b>37 456 553</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	10,13	1 022 640	1 022 640
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 022 640</b>	<b>1 022 640</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 546 974</b>	<b>38 479 192</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	664 123	733 236
Andre fordringer	12	265 497	172 396
<b>Sum fordringer</b>		<b>929 620</b>	<b>905 632</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	4 204 215	3 284 565
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 133 833</b>	<b>4 190 196</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 133 835</b>	<b>4 190 197</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 680 807</b>	<b>42 669 389</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	28 727 395	28 321 044
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 727 395</b>	<b>28 321 044</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 727 395</b>	<b>28 321 044</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10,15	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	16,17	11 006 621	11 205 919
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	1 782 200	1 782 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 788 821</b>	<b>12 988 119</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 788 821</b>	<b>12 988 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		628 759	839 210
Skyldige offentlige avgifter		62 737	66 657
Annen kortsiktig gjeld		182 798	164 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>874 294</b>	<b>1 069 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 953 412</b>	<b>14 348 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 680 807</b>	<b>42 669 389</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	12 143 321	12 342 619



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526321

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 659 158  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BROMSTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Morten Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

#### 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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 948 659 158  
BROMSTAD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 553 204	7 192 126
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 553 204</b>	<b>7 192 126</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	-1 005 732	-988 635
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-932 218	-936 052
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-4 666 795	-4 340 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>-6 604 744</b>	<b>-6 265 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>948 460</b>	<b>926 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>174 195</b>	<b>131 531</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-716 303</b>	<b>-605 571</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-542 108</b>	<b>-474 040</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>406 351</b>	<b>452 636</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>406 351</b>	<b>452 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 351	452 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>406 351</b>	<b>452 636</b>



Organisasjonsnr: 948 659 158  
BROMSTAD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	36 257 878	37 140 806
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	266 456	315 747
Sum varige driftsmidler		36 524 334	37 456 553

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10,13	1 022 640	1 022 640
Sum finansielle anleggsmidler		1 022 640	1 022 640

Sum anleggsmidler		37 546 974	38 479 192
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	664 123	733 236
Andre fordringer	12	265 497	172 396
Sum fordringer		929 620	905 632

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	4 204 215	3 284 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 133 833	4 190 196

Sum omløpsmidler		5 133 835	4 190 197
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		42 680 807	42 669 389
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	28 727 395	28 321 044
Sum opptjent egenkapital		28 727 395	28 321 044



<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 727 395</b>	<b>28 321 044</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	10,15	290 297	290 297
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>290 297</b>	<b>290 297</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	11 006 621	11 205 919
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	1 782 200	1 782 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 788 821</b>	<b>12 988 119</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 788 821</b>	<b>12 988 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		628 759	839 210
Skyldige offentlige avgifter		62 737	66 657
Annen kortsiktig gjeld		182 798	164 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>874 294</b>	<b>1 069 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 953 412</b>	<b>14 348 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 680 807</b>	<b>42 669 389</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	12 143 321	12 342 619



Organisasjonsnr: 948 659 158  
BROMSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.13

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 BROMSTAD BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir 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.</li></ul>

**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

2025-04-12 08:11:00 UTC



Penneo DokumentID: BO1UE-GOFIM-K24KL-EEZIE-3FTA7-M8PKV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.



## Bromstad Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		4 831 380	5 540 040	4 831 933	5 240 000
Felleskostnader kapitaldel		937 980	0	938 159	915 500
Inntekter garasjer		260 260	218 935	262 800	262 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 189 008	1 097 928	1 190 500	987 400
Andre tillegg	1	233 496	233 496	234 000	234 000
Andre driftsinntekter	2	101 080	101 727	78 000	78 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 553 204</b>	<b>7 192 126</b>	<b>7 535 392</b>	<b>7 717 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-829 332	-830 135	-858 298	-901 643
Styreonorar		-176 400	-158 500	-176 400	-205 000
Avskrivninger		-932 218	-936 052	-932 218	-932 218
Forretningsførerhonorar		-192 042	-176 308	-197 800	-197 200
Honorar administrative tjenester		-87 267	-99 188	-105 400	-108 200
Eksterne honorar	4	-118 063	-32 874	-132 600	-132 600
Kontingent boligbyggelag		-50 375	-46 800	-50 700	-54 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-62 581	-18 506	-46 000	-48 300
Renholdstjenester		-227 244	-173 363	-238 600	-238 600
Løpende vedlikehold	6	-306 745	-134 772	-250 000	-262 000
Periodisk vedlikehold	7	-164 295	-64 131	-150 000	-350 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 026 821	-1 124 568	-1 190 500	-987 400
Forsikring		-351 927	-319 069	-348 000	-409 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-640 222	-707 687	-730 000	-763 000
Eiendomsavgifter		-643 869	-631 721	-663 300	-701 300
Festeavgift	8	-174 282	-174 282	-425 000	-175 000
Energi, felles		-352 248	-340 507	-282 600	-293 850
Andre driftsutgifter	9	-268 814	-296 989	-268 000	-277 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-6 604 744</b>	<b>-6 265 450</b>	<b>-7 045 416</b>	<b>-7 036 312</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>948 460</b>	<b>926 676</b>	<b>489 976</b>	<b>681 388</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		174 195	131 531	136 000	150 000
Finanskostnader		-716 303	-605 571	-747 698	-705 800
<b>Netto finansposter</b>		<b>-542 108</b>	<b>-474 040</b>	<b>-611 698</b>	<b>-555 800</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>406 351</b>	<b>452 636</b>	<b>-121 722</b>	<b>125 588</b>
Ordinært resultat etter skatt		406 351	452 636	-121 722	125 588
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>10, 14</b>	<b>406 351</b>	<b>452 636</b>	<b>-121 722</b>	<b>125 588</b>
Disponering av totalresultat:		406 351	452 636	-121 722	125 588
Overført til annen egenkapital		406 351	452 636	0	0

Org.nr: 948 659 158 - 18



## Bromstad Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 16	23 013 966	23 013 966
Garasjer	11, 16	13 243 912	14 126 840
Andre anleggsmidler	11	266 456	315 747
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	10, 13	1 022 640	1 022 640
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 546 974</b>	<b>38 479 192</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	16 536	22 038
Periodiserte kostnader	12	647 587	711 198
Mellomregning Klare Finans	12	91 302	40 865
Opptjente renter	12	174 195	131 531
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	4 204 215	3 284 565
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 133 833</b>	<b>4 190 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 680 807</b>	<b>42 669 389</b>

Org.nr: 948 659 158 - 18



## Bromstad Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	13 800	13 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	28 713 595	28 307 244
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 727 395</b>	<b>28 321 044</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10, 15	290 297	290 297
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>290 297</b>	<b>290 297</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	11 006 621	11 205 919
Borettsinnskudd	16, 18	1 136 700	1 136 700
Andre innskudd	16, 18	645 500	645 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 788 821</b>	<b>12 988 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		628 759	839 210
Skyldig off. myndigheter		62 737	66 657
Forskudd kunder		89 532	62 903
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		67 985	61 130
Påløpte renter		3 873	3 800
Påløpte kostnader		31 408	36 229
Annen kortsiktig gjeld		-10 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>874 294</b>	<b>1 069 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 953 412</b>	<b>14 348 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Pantsstillelser</b>	16	<b>12 143 321</b>	<b>12 342 619</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Morten Antonsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kristin Nordtømme  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jannike Sundberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Odd Jostein Haugen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sølvi Rise  
Styremedlem

Org.nr: 948 659 158 - 18



## Bromstad 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 panterrett 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 TILLEGGSSINTEKTER

	2024	2023
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Vasking	233 496	233 496
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>233 496</b>	<b>233 496</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2024	2023
Strømgift eluttak	8 406	6 376
Ekstrainnbetaling	7 797	0
Salg av nøkler, lås, adgang, etc.	2 550	7 033
Utleie av utstyr og areal	600	650
Viderefakturering	1 200	1 152
Viderefakturering energi, strøm	79 447	86 516
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>101 080</b>	<b>101 727</b>

Org.nr: 948 659 158 - 18



## Bromstad Borettslag - Noter 2024

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	561 292	509 421
Arbeidsgiveravgift	118 102	120 511
Feriepenger	67 985	61 131
Pensjonskostnader	45 124	101 599
AFP-premie	11 396	6 073
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	0	1 786
Reisekostnader	11 029	9 331
Andre lønnskostnader	14 403	20 283
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>829 332</b>	<b>830 135</b>

Samlet antall årsverk: 1,13

Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	19 313	17 449
Fakturerte tjenester	75 750	0
Juridisk rådgivning	16 250	15 425
Teknisk rådgivning	6 750	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>118 063</b>	<b>32 874</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder gjelder mulighetsstudie arkitekt og rapporter av dronebolder og div korrespondanse.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om skadedyrbekjempelse	14 882	14 379
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	47 699	4 127
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>62 581</b>	<b>18 506</b>

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	199 146	18 746
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	5 875	71 584
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	50 181	22 817
Reparasjon og vedlikehold uteområde	43 414	5 185
Reparasjon og vedlikehold annet	8 128	16 440
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>306 745</b>	<b>134 772</b>



## Bromstad Borettslag - Noter 2024

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	162 063	55 950
Prosjektvedlikehold	2 231	8 181
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>164 295</b>	<b>64 131</b>

### Note 8 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 174 282,- 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 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	35 648	41 800
Kontorrekvisita, trykksaker	0	607
Drift maskiner	90 931	127 729
Kostnader vedr. styrearbeid	0	85 917
Generalforsamling/årsmøte	93 384	13 241
Kurskostnader	0	9 000
Bankgebyrer	918	879
Andre gebyrer	8 301	7 786
Tilskudd bomiljø	617	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	20 966	10 032
Dagligvarer	266	0
Julebord/styresamling	17 783	0
Andre kostnader	1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>268 814</b>	<b>296 989</b>



## Bromstad Borettslag - Noter 2024

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>3 120 267</b>	<b>1 603 097</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	406 351	452 636
Tilbakeført avskrivning	932 218	936 052
Avdrag lån	-199 298	-249 739
Innbetalt innskudd	0	450 000
Overført øremerkede midler	0	-71 779
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>1 139 272</b>	<b>1 517 170</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>4 259 539</b>	<b>3 120 267</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>732 343</b>	<b>660 564</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	0	71 779
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>1 022 640</b>	<b>1 022 640</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>4 991 883</b>	<b>3 852 611</b>



## Bromstad Borettslag - Noter 2024

### Note 11 - 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	1 577 294	0	23 069
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	20 000	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	246 455	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	246 456	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	4 414 637	0	25 080
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	13 243 912	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.



## Bromstad Borettslag - Noter 2024

### Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	290 297	290 297
Øremerkede bankinnsk. garasjer	732 343	732 343
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>1 022 640</b>	<b>1 022 640</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	31 031	27 394
Bankinnskudd	4 173 184	3 257 171
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>4 204 215</b>	<b>3 284 565</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>28 321 044</b>	<b>27 868 408</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	28 307 244	27 854 608
Årets resultat	406 351	452 636
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>28 713 595</b>	<b>28 307 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>28 727 395</b>	<b>28 321 044</b>

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

### Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	290 297	290 297
<b>Sum avsetninger</b>	<b>290 297</b>	<b>290 297</b>

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>36 257 878</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>12 143 321</b>

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 2024

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:	Refin. 85276 pluss opplåning
Lånenummer:	90517285276
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.44 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	12 420 000
Lånesaldo 01.01:	11 205 919
Avdrag i perioden:	199 298
Lånesaldo 31.12:	11 006 621
Saldo 5 år frem i tid:	9 811 784

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517285276	114	81 963	9 343 782
	3	72 572	217 716
	21	68 816	1 445 136

Note 18 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	1 136 700	1 136 700
Andre innskudd	645 500	645 500
Sum innskudd	1 782 200	1 782 200



Resultat og balanse med noter for Bromstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bromstad Borettslag**

Styreleder	Morten Antonsen (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Jannike Sundberg (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Odd Jostein Haugen (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Kristin Nordtømme (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Sølvi Rise (sign.)	10.04.2025