



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Glein Stenbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	36 160 896	35 200 323
Sum inntekter		36 160 896	35 200 323
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-2 392 282	-2 450 478
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-64 750	-21 827
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13, 16	-16 536 362	-18 126 812
Sum kostnader		-18 993 392	-20 599 117
Driftsresultat		17 167 503	14 601 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		373 027	126 587
Sum finanskostnader		-4 727 971	-3 787 374
Netto finans		-4 354 944	-3 660 787
Ordinært resultat før skattekostnad		12 812 559	10 940 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 154 290	55 799 440
Årsresultat	14,18	12 812 559	10 940 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 812 559	10 940 419
Sum overføringer og disponeringer		12 812 559	10 940 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,19	221 733 027	221 733 027
Maskiner og anlegg	5	253 554	318 304
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	-2	-2
Sum varige driftsmidler		221 986 579	222 051 329
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14,15, 17	1 899 473	1 657 166
Sum finansielle anleggsmidler		1 899 473	1 657 166
Sum anleggsmidler		223 886 053	223 708 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	16	1 893 148	1 686 025
Andre fordringer	16	521 029	282 961
Sum fordringer		2 414 177	1 968 986
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	13 673 444	12 679 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 087 621	14 648 075
Sum omløpsmidler		16 087 621	14 648 075
SUM EIENDELER		239 973 674	238 356 571

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	18	-91 324 783	-104 137 342
Sum opptjent egenkapital		-91 324 783	-104 137 342
Sum egenkapital		-91 324 783	-104 137 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	317 391 919	329 041 651
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	8 986 300	8 986 300
Sum annen langsiktig gjeld		326 378 219	338 027 951
Sum langsiktig gjeld		326 378 219	338 027 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 298 300	3 443 419
Skyldige offentlige avgifter		141 977	142 076
Annen kortsiktig gjeld		1 479 960	880 467
Sum kortsiktig gjeld		4 920 238	4 465 962
Sum gjeld		331 298 457	342 493 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 973 674	238 356 571
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	325 616 719	337 266 451



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359533

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Glein Stenbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 948 722 763
BRUNDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	36 160 896	35 200 323
Sum inntekter		36 160 896	35 200 323
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-2 392 282	-2 450 478
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-64 750	-21 827
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-16 536 362	-18 126 812
Sum kostnader		-18 993 392	-20 599 117
Driftsresultat		17 167 503	14 601 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		373 027	126 587
Sum finanskostnader		-4 727 971	-3 787 374
Netto finans		-4 354 944	-3 660 787
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 812 559	10 940 419
Årsresultat	14,18	12 812 559	10 940 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 812 559	10 940 419
Sum overføringer og disponeringer		12 812 559	10 940 419



Organisasjonsnr: 948 722 763
BRUNDALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,19	221 733 027	221 733 027
Maskiner og anlegg	5	253 554	318 304
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	-2	-2
Sum varige driftsmidler		221 986 579	222 051 329

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	14,15,17	1 899 473	1 657 166
Sum finansielle anleggsmidler		1 899 473	1 657 166

Sum anleggsmidler		223 886 053	223 708 496
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	16	1 893 148	1 686 025
Andre fordringer	16	521 029	282 961
Sum fordringer		2 414 177	1 968 986

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	13 673 444	12 679 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 087 621	14 648 075

Sum omløpsmidler		16 087 621	14 648 075
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		239 973 674	238 356 571
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	18	-91 324 783	-104 137 342
Sum opptjent egenkapital		-91 324 783	-104 137 342



Sum egenkapital		-91 324 783	-104 137 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	19,20	317 391 919	329 041 651
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	8 986 300	8 986 300
Sum annen langsiktig gjeld		326 378 219	338 027 951
Sum langsiktig gjeld		326 378 219	338 027 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 298 300	3 443 419
Skyldige offentlige avgifter		141 977	142 076
Annen kortsiktig gjeld		1 479 960	880 467
Sum kortsiktig gjeld		4 920 238	4 465 962
Sum gjeld		331 298 457	342 493 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 973 674	238 356 571
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	325 616 719	337 266 451



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



Brundalen Borettslag - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
	32 573 880	31 622 208	32 571 410	34 851 400
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	488 990	491 242	494 000	512 160
Utleieinntekter	248 186	245 102	248 185	248 185
Tillegg elektroniske fellesavtaler	2 205 792	2 166 048	2 205 000	2 581 000
Andre tillegg	1 549 792	549 792	550 000	576 000
Andre driftsinntekter	2 94 256	125 931	54 000	26 570
Sum driftsinntekter	36 160 896	35 200 323	36 122 595	38 795 315
Driftskostnader				
	-2 019 282	-2 088 478	-2 242 310	-2 265 561
Personalkostnader	3			
Styrehonorar	4	-373 000	-362 000	-373 000
Avskrivninger	5	-64 750	-21 827	0
Forretningsførerhonorar		-524 879	-506 640	-524 900
Eksterne honorar	6	-38 001	-80 530	-48 600
Kontingent boligbyggelag		-204 000	-206 100	-207 000
Drifts- og serviceavtaler	7	-1 132 580	-984 246	-1 026 300
Løpende vedlikehold	8	-842 987	-836 862	-1 500 000
Periodisk vedlikehold	9	-2 856 123	-4 892 676	-19 404 000
Elektroniske fellesavtaler		-2 336 727	-2 141 142	-2 205 400
Forsikring	10	-1 144 463	-1 060 993	-1 145 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-2 886 097	-2 853 916	-3 050 000
Eiendomsavgifter		-3 131 492	-3 016 359	-3 100 000
Festeavgift	11	-857	-858	-1 000
Energi, felles	12	-429 342	-601 818	-600 000
Andre driftsutgifter	13	-1 008 814	-920 672	-668 500
Tap på fordringer	16	0	-24 000	0
Sum driftskostnader	-18 993 392	-20 599 117	-36 102 010	-32 503 236
DRIFTSRESULTAT	17 167 503	14 601 206	20 585	6 292 079
Finansinntekter og kostnader				
	373 027	126 587	70 000	140 000
Finansinntekter				
Finanskostnader	-4 727 971	-3 787 374	-5 150 000	-12 156 450
Netto finansposter	-4 354 944	-3 660 787	-5 080 000	-12 016 450
Resultat før skattekostnad	12 812 559	10 940 419	-5 059 415	-5 724 371
ÅRSRESULTAT	14, 18	12 812 559	10 940 419	-5 059 415
Disponering av totalresultat:		12 812 559	10 940 419	-5 059 415
Reduksjon av udekket tap		12 812 559	10 940 419	0



Brundalen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 19	221 733 027	221 733 027
Maskiner	5	253 554	318 304
Andre anleggsmidler	5	-2	-2
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14, 17	1 670 902	1 371 452
Langsiktige fordringer	15	228 571	285 714
Sum anleggsmidler		223 886 053	223 708 496
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	16	191 379	139 450
Periodiserte kostnader		1 701 769	1 546 575
Andre fordringer	16	-9 811	2 057
Mellomregning Klare Finans	16	275 640	272 507
Opptjente renter	16	255 200	8 397
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	17	13 672 957	12 678 603
Innestående på særvilkår		487	486
Sum omløpsmidler		16 087 621	14 648 075
SUM EIENDELER		239 973 674	238 356 571

Org.nr: 948 722 763 - 35



Brudalen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	18	55 200	55 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	18	-91 379 983	-104 192 542
Sum egenkapital		-91 324 783	-104 137 342
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	19, 20	317 391 919	329 041 651
Borettsinnskudd	19, 21	8 224 800	8 224 800
Andre innskudd	19, 21	761 500	761 500
Sum langsiktig gjeld		326 378 219	338 027 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 298 300	3 443 419
Skyldig off. myndigheter		141 977	142 076
Forskudd kunder		423 342	406 703
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		183 291	178 536
Påløpte renter		846 665	186 441
Påløpte kostnader		13 291	62 048
Annen kortsiktig gjeld		13 371	46 739
Sum kortsiktig gjeld		4 920 238	4 465 962
Sum gjeld		331 298 457	342 493 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 973 674	238 356 571
Pantstillelser	19	325 616 719	337 266 451

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Glein Stenbakken
Leder

Per Ove Holum
Styremedlem

Merete Schjetne
Styremedlem

Stig Karlsen
Styremedlem

Svein Arne Pedersen
Styremedlem

Org.nr: 948 722 763 - 35



Brundalen Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	549 792	549 792
Sum andre tillegg	549 792	549 792



Brundalen Borettslag - Noter 2022

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Strømvavgift eluttak	5 789	4 886
Salg av eiendeler	0	2 500
Inntekt grendahus/bomiljøareal	33 694	12 773
Kompensasjon/erstatning	21 098	83 272
Inntekt brøyting/strøing	22 500	22 500
Viderefakturering	11 176	0
Sum andre inntekter	94 256	125 931

Kompensasjon/erstatning gjelder mottatt betaling ved innlevering av metall hos Norsk Gjenvinning.

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	1 546 764	1 416 364
Refusjoner	-115 266	-19 120
Arbeidsgiveravgift	301 012	294 872
Feriepenger	181 341	173 072
Pensjonskostnader	45 920	184 144
AFP-premie	30 812	15 400
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	5 115	0
Reisekostnader	5 421	2 579
Andre lønnskostnader	18 163	21 166
Sum personalkostnader	2 019 282	2 088 478

Samlet antall årsverk: 3,16

Skattetrekk og arbeidsgiveravgift

Innbetaling av arbeidsgiveravgift og skattetrekk foretas gjennom TOBB. Egen bankkonto for skattetrekkmidler som også inkluderer lagets forpliktelser er opprettet i TOBB.

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	373 000	362 000



Brundalen Borettslag - Noter 2022

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Traktorgara.	Vaskerianl.	Grendehus	Maskiner	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	793 369
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	793 369
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	539 765
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	253 604
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	64 750
Antatt levetid i år :		20	5	5	3	5

	Kontormask.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Daghjem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 334	1 468 507	49 322 174	1 845 781	69 375	1 193 179
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 334	1 468 507	49 322 174	1 845 781	69 375	1 193 179
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 334	0	0	1 845 781	69 375	1 193 179
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 468 507	49 322 174	0	0	0
Antatt levetid i år :	3			5	7	5

	Garasje	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	170 942 346	1 719 017
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	170 942 346	1 719 017
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	1 719 017
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	170 942 346	0
Antatt levetid i år :			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 2022

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	19 375	17 500
Fakturerte tjenester	11 839	24 218
Juridisk rådgivning	6 069	38 813
Teknisk rådgivning	719	0
Sum eksterne honorarer	38 001	80 530

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder rådgivning ingeniør, oppbevaring av el-tegninger og administrasjonskostnad ved sporadisk utlønning.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	70 761	68 700
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	36 550	35 271
Avtale om HMS-tjenester	51 411	49 914
Andre administrasjonsavtaler	52 308	50 495
Avtale om renholdstjenester	604 316	542 881
Avtale om vakt- og sikringstjenester	17 996	22 895
Avtale om drift og kontroll port/garasje	3 635	17 138
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	34 356	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	14 838	20 165
Avtale om parkeringskontroll	152 288	176 788
Avtale om kontroll av el-anlegg	94 121	0
Sum drifts- og serviceavtaler	1 132 580	984 246

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, hovednøkler, lønn og styrets e-post.



Brundalen Borettslag - Noter 2022

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Budsjettert (uten formål)	0	35
Snekkerarbeid	23 856	12 203
Veger, gater og park.plasser	2 285	0
Rørleggerarbeid	65 124	56 427
Vann/avløpsledning	4 566	0
Malearbeid og -utstyr	10 380	7 840
Elektrikerarbeid	75 360	151 096
Dør og vinduer	17 694	18 042
Feiing areal/tømt sandfang	10 063	27 128
Piper	0	1 570
Gjerde og områdesikring	0	2 590
Snøbrøyting, sandstrøing	85 633	49 615
Asfaltering	0	319
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	11 642	21 352
Garasje leiet av BRL	2 472	2 472
Garasjeanlegg	0	16 476
Heisanlegg	5 247	0
Ventilasjon	0	19 626
Egenandeler, differanser skader	70 000	80 000
Forsikringskade	0	18 989
Avfallstømming/søppelsuganlegg	195 423	186 579
Renholdartikler/renhold	3 757	8 577
Forbruksmaterieil	29 452	30 713
Skilt	12 869	23 737
Nøkler, lås	24 135	100 770
Balkong/veranda/terrasser	185 294	0
Byggesaksgebyr	3 595	0
Porttelefon	1 765	0
Leie stillas/maskiner	2 375	573
Sum vedlikehold	842 987	836 862



Brundalen Borettslag - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	25 500
Veger, gater og park.plasser	1 776 310	0
Rørleggerarbeid	0	75 106
Elektrikerarbeid	144 564	530 454
Dør og vinduer	0	2 156 041
Piper	122 224	0
Grunnarbeid	0	62 276
Asfaltering	0	75 225
Garasjeanlegg	0	62 500
Ventilasjon	62 500	0
Nøkler, lås	0	194 600
Brannsikring	0	275 800
Balkong/veranda/terrasser	571 165	710 807
Fasade	0	125 986
Prosjektvedlikehold	173 565	472 524
Sum periodisk vedlikehold	2 856 123	4 892 676

Prosjektvedlikehold gjelder prosjekteringskostnader

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	1 144 463	1 060 993

Note 11 - FESTEAVGIFT

Borettslaget eier tomten selv, men for barnehagetomten betales det kr 858,- pr år i tomteleie til Trondheim kommune.

Note 12 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	429 342	601 818
Sum energikostnader	429 342	601 818



Brundalen Borettslag - Noter 2022

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Leiekostnader	361 464	476 742
Verktøy, driftsmateriell, inventar	128 418	45 943
Kontorrekvisita, trykksaker	28 091	30 690
Drift maskiner	293 604	204 837
Gaver	10 813	10 916
Kostnader vedr. styrearbeid	41 313	0
Generalforsamling/årsmøte	1 016	6 500
Kurskostnader	50 146	54 962
Bankgebyrer	1 387	25 015
Andre gebyrer	38 486	27 700
Tilskudd bomiljø	32 909	10 540
Hjemmeside/internett/TV-abo	5 660	7 166
Tinglysningsgebyr	0	585
Dagligvarer	12 554	4 055
Annonser	0	4 469
Erstatning	900	10 000
Parkering	0	130
Servering dugnad	610	0
Andre kostnader	17	423
Sum andre driftsutgifter	1 008 814	920 672



Brundalen Borettslag - Noter 2022

Note 14 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	10 182 113	12 503 271
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	12 812 559	10 940 419
Tilbakeført avskrivning	64 750	21 827
Tilgang av anleggsmidler	0	-323 750
Opptak lån	77 134 000	78 556 000
Avdrag lån	-88 783 732	-92 035 072
Overført øremerkede midler	-299 450	0
Uttak øremerkede midler	0	284 180
Reduksjon langsiktig fordring	57 143	235 238
Årets endring i disponible midler	985 270	-2 321 158
Disponible midler i periodens slutt	11 167 383	10 182 113
Øremerkede midler garasjer 01.01.	1 371 452	1 655 632
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	299 450	0
Årets uttak fra garasjer	0	-284 180
Totale øremerkede midler i periodens slutt	1 670 902	1 371 452
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	12 838 286	11 553 565

Note 15 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2022	2021
Langsiktige fordringer	228 571	285 714

Langsiktige fordringer består av penger satt av til leasingavtale.

Note 16 - 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 17 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	1 670 902	1 371 452
Sum øremerkede bankinnskudd	1 670 902	1 371 452
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	85 582	67 966
Bankinnskudd	13 587 862	12 611 123
Sum bankinnskudd	13 673 444	12 679 089



Brundalen Borettslag - Noter 2022

Note 18 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-104 137 342	-115 077 761
Andelskapital 01.01	55 200	55 200
Andelskapital 31.12	55 200	55 200
Annen egenkapital 01.01	-104 192 542	-115 132 961
Årets resultat	12 812 559	10 940 419
Annen egenkapital 31.12	-91 379 983	-104 192 542
SUM EGENKAPITAL 31.12	-91 324 783	-104 137 342

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 et underskudd i 2023, men samtidig et låneopptak for å dekke inn dette. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Note 19 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	221 733 027
Restgjeld 31.12	325 616 719

Pålydende pantstillelser var 510 247 400,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Brudalen Borettslag - Noter 2022

Note 20 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanke	Handelsbanke	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehabilitering av fasader	Refinansiering byggelån	Rehabilitering. Refinansiering av to tidligere lån	Rehabilitering fasader	Rehabilitering av fasader	Rehabilitering av fasader
Lånenummer:	146375258	90517291411	90517315590	14638589	14638915	146391388
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018	2018	2019	2021	2022
Rentesats:	1.732 %	1.85 %	4.21 %	1.732 %	1.732 %	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente 3 mnd NIBOR + 0,95 %					
Beregnet innfridd:	20.04.2049	02.02.2022	30.03.2034	20.04.2049	30.06.2051	20.02.2052
Opprinnelig lånebeløp:	46 333 000	250 000 000	77 362 818	78 556 000	78 556 000	77 134 000
Lånesaldo 01.01:	43 086 237	77 199 501	58 323 400	73 051 226	77 381 287	0
Avdrag i perioden:	1 342 205	77 199 501	4 760 200	2 275 663	2 134 811	1 071 352
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	77 134 000
Lånesaldo 31.12:	41 744 032	0	53 563 200	70 775 563	75 246 476	76 062 648
Saldo 5 år frem i tid:	35 750 609	0	29 757 333	60 613 922	65 463 962	66 642 315

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146375258	130	92 656	12 045 280
	54	90 144	4 867 776
	130	80 919	10 519 470
	54	78 531	4 240 674
	130	55 470	7 211 100
	54	52 958	2 859 732
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14638589	130	157 095	20 422 350
	54	152 836	8 253 144
	130	137 196	17 835 480
	54	133 146	7 189 884
	130	94 047	12 226 110
	54	89 788	4 848 552
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14638915	130	167 018	21 712 340
	54	162 490	8 774 460
	130	145 863	18 962 190
	54	141 557	7 644 078
	130	99 988	12 998 440
	54	95 460	5 154 840
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146391388	130	168 830	21 947 900
	54	164 253	8 869 662
	130	147 445	19 167 850
	54	143 093	7 727 022
	130	101 073	13 139 490
	54	96 496	5 210 784



Brundalen Borettslag - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517315590	130	118 890	15 455 700
	54	115 667	6 246 018
	130	103 830	13 497 900
	54	100 766	5 441 364
	130	71 175	9 252 750
	54	67 952	3 669 408



Brundalen Borettslag - Noter 2022

Note 21 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	8 224 800	8 224 800
Andre innskudd	761 500	761 500
Sum innskudd	8 986 300	8 986 300



Resultat og balanse med noter for Brundalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brundalen Borettslag

Styreleder	Bjørn Glein Stenbakken (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Svein Arne Pedersen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Stig Karlsen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Merete Schjetne (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Per Ove Holum (sign.)	07.03.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brundalen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brundalen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TSHP2-XTQE3-FABNN-EC1PY-BYKCS-1A41H



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-08 07:51:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TSHP2-XTQE3-FABNN-ECTPY-BYKCS-1A41H

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>