



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kirsten Merete Stordal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	38 777 132	36 160 896
Sum inntekter		38 777 132	36 160 896
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-1 558 659	-2 392 282
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-66 255	-64 750
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-26 629 901	-16 536 362
Sum kostnader		-28 254 816	-18 993 392
Driftsresultat		10 522 316	17 167 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		721 964	373 027
Sum finanskostnader		-10 794 373	-4 727 971
Netto finans		-10 072 409	-4 354 944
Ordinært resultat før skattekostnad		449 908	12 812 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 031 947	55 154 290
Årsresultat	11,16	899 816	25 625 118
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		449 908	12 812 559
Sum overføringer og disponeringer		449 908	12 812 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,17	221 733 027	221 733 027
Maskiner og anlegg	12	264 976	253 554
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	0	-2
Sum varige driftsmidler		221 998 003	221 986 579
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11,13, 15	1 694 530	1 899 473
Sum finansielle anleggsmidler		1 694 530	1 899 473
Sum anleggsmidler		223 692 533	223 886 053
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	2 199 564	1 893 148
Andre fordringer	14	896 673	521 029
Sum fordringer		3 096 237	2 414 177
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	9 272 583	13 673 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 368 819	16 087 621
Sum omløpsmidler		12 368 820	16 087 621
SUM EIENDELER		236 061 352	239 973 674

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-90 874 875	-91 324 783
Sum opptjent egenkapital		-90 874 875	-91 324 783
Sum egenkapital		-90 874 875	-91 324 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	311 350 014	317 391 919
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	9 022 300	8 986 300
Sum annen langsiktig gjeld		320 372 314	326 378 219
Sum langsiktig gjeld		320 372 314	326 378 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 805 630	3 298 300
Skyldige offentlige avgifter		125 119	141 977
Annen kortsiktig gjeld		2 633 164	1 479 960
Sum kortsiktig gjeld		6 563 914	4 920 238
Sum gjeld		326 936 228	331 298 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		236 061 352	239 973 674
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	319 574 814	325 616 719



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416457

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kirsten Merete Stordal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 948 722 763
BRUNDALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	38 777 132	36 160 896
Sum inntekter		38 777 132	36 160 896
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-1 558 659	-2 392 282
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-66 255	-64 750
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-26 629 901	-16 536 362
Sum kostnader		-28 254 816	-18 993 392
Driftsresultat		10 522 316	17 167 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		721 964	373 027
Sum finanskostnader		-10 794 373	-4 727 971
Netto finans		-10 072 409	-4 354 944
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 031 947	55 154 290
Årsresultat	11,16	899 816	25 625 118
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		449 908	12 812 559
Sum overføringer og disponeringer		449 908	12 812 559



Organisasjonsnr: 948 722 763
BRUNDALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,17	221 733 027	221 733 027
Maskiner og anlegg	12	264 976	253 554
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	0	-2
Sum varige driftsmidler		221 998 003	221 986 579

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11,13,15	1 694 530	1 899 473
Sum finansielle anleggsmidler		1 694 530	1 899 473

Sum anleggsmidler		223 692 533	223 886 053
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	14	2 199 564	1 893 148
Andre fordringer	14	896 673	521 029
Sum fordringer		3 096 237	2 414 177

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	9 272 583	13 673 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 368 819	16 087 621

Sum omløpsmidler		12 368 820	16 087 621
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		236 061 352	239 973 674
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	-90 874 875	-91 324 783
Sum opptjent egenkapital		-90 874 875	-91 324 783



Sum egenkapital		-90 874 875	-91 324 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	311 350 014	317 391 919
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	9 022 300	8 986 300
Sum annen langsiktig gjeld		320 372 314	326 378 219
Sum langsiktig gjeld		320 372 314	326 378 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 805 630	3 298 300
Skyldige offentlige avgifter		125 119	141 977
Annen kortsiktig gjeld		2 633 164	1 479 960
Sum kortsiktig gjeld		6 563 914	4 920 238
Sum gjeld		326 936 228	331 298 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		236 061 352	239 973 674
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	319 574 814	325 616 719



Organisasjonsnr: 948 722 763
BRUNDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Brundalen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		34 851 408	32 573 880	34 851 400	14 718 225
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	25 224 000
Inntekter garasjer		474 726	488 990	512 160	593 988
Utleieinntekter		256 276	248 186	248 185	264 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		2 576 736	2 205 792	2 581 000	2 661 685
Andre tillegg	1	549 792	549 792	576 000	686 000
Andre driftsinntekter	2	68 194	94 256	26 570	36 570
Sum driftsinntekter		38 777 132	36 160 896	38 795 315	44 184 868
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-1 185 659	-2 019 282	-2 265 561	-2 542 271
Styrehonorar	4	-373 000	-373 000	-373 000	-373 000
Avskrivninger		-66 255	-64 750	-64 750	-564 750
Forretningsførerhonorar		-507 054	-524 879	-543 775	-517 700
Honorar administrative tjenester		-224 098	0	-163 750	-226 490
Eksterne honorar	5	-69 163	-38 001	-50 000	-87 000
Kontingent boligbyggelag		-204 600	-204 000	-204 000	-221 650
Drifts- og serviceavtaler	6	-299 397	-1 132 580	-231 400	-323 600
Vaktmestertjenester		-1 045 859	0	0	-400 000
Renholdstjenester		-731 828	0	-576 000	-686 000
Løpende vedlikehold	7	-1 471 478	-848 782	-1 500 000	-1 002 000
Periodisk vedlikehold	8	-10 630 130	-2 850 328	-15 001 200	-2 804 400
Elektroniske fellesavtaler		-2 519 825	-2 336 727	-2 581 000	-2 661 685
Forsikring		-1 287 841	-1 144 463	-1 258 900	-1 416 550
Kommunale tjenester og renovasjon		-3 512 426	-2 886 097	-3 086 100	-3 603 000
Eiendomsavgifter		-2 525 708	-3 131 492	-3 257 800	-2 652 000
Festeavgift	9	-857	-857	-1 000	-1 000
Energi, felles		-504 033	-429 342	-600 000	-580 000
Andre driftsutgifter	10	-1 095 604	-1 008 814	-745 000	-806 000
Sum driftskostnader		-28 254 816	-18 993 392	-32 503 236	-21 469 097
DRIFTSRESULTAT		10 522 316	17 167 503	6 292 079	22 715 771
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		721 964	373 027	140 000	240 000
Finanskostnader		-10 794 373	-4 727 971	-12 156 450	-15 099 928
Netto finansposter		-10 072 409	-4 354 944	-12 016 450	-14 859 928
Resultat før skattekostnad		449 908	12 812 559	-5 724 371	7 855 844
Ordinært resultat etter skatt		449 908	12 812 559	-5 724 371	7 855 844
ÅRSRESULTAT	11, 16	449 908	12 812 559	-5 724 371	7 855 844
Disponering av totalresultat:		449 908	12 812 559	-5 724 371	7 855 844
Reduksjon av udekket tap		449 908	12 812 559	0	0

Org.nr: 948 722 763 - 35



Brundalen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 17	221 733 027	221 733 027
Maskiner	12	264 976	253 554
Andre anleggsmidler	12	0	-2
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11, 15	1 523 101	1 670 902
Langsiktige fordringer	13	171 429	228 571
Sum anleggsmidler		223 692 533	223 886 053
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	14	250 505	191 379
Periodiserte kostnader	14	1 949 059	1 701 769
Andre fordringer	14	6 388	-9 811
Mellomregning Klare Finans	14	290 958	275 640
Opptjente renter	14	599 327	255 200
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	9 272 094	13 672 957
Innestående på særvilkår		489	487
Sum omløpsmidler		12 368 819	16 087 621
SUM EIENDELER		236 061 352	239 973 674

Org.nr: 948 722 763 - 35



Brundalen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	55 200	55 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-90 930 075	-91 379 983
Sum egenkapital		-90 874 875	-91 324 783
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	311 350 014	317 391 919
Borettsinnskudd	17, 19	8 224 800	8 224 800
Andre innskudd	17, 19	797 500	761 500
Sum langsiktig gjeld		320 372 314	326 378 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 805 630	3 298 300
Skyldig off. myndigheter		125 119	141 977
Forskudd kunder		498 121	423 342
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		121 882	183 291
Påløpte renter		1 904 934	846 665
Påløpte kostnader		106 727	13 291
Annen kortsiktig gjeld		1 500	13 371
Sum kortsiktig gjeld		6 563 914	4 920 238
Sum gjeld		326 936 228	331 298 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		236 061 352	239 973 674
Pantstillelser	17	319 574 814	325 616 719

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



Brudalen Borettslag - Noter 2023

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 oppjeningsprinsippet.

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

	2023	2022
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	549 792	549 792
Sum andre tillegg	549 792	549 792

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift eluttak	6 874	5 789
Inntekt grendahus/bomiljøareal	32 914	33 694
Kompensasjon/erstatning	2 959	21 098
Inntekt brøyting/strøing	22 500	22 500
Viderefakturering	0	11 176
Salg fra Vippsløsning	2 948	0
Sum andre inntekter	68 194	94 256

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



Brundalen Borettslag - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	1 203 137	1 546 764
Refusjoner	-445 748	-115 266
Arbeidsgiveravgift	192 359	301 012
Feriepenger	105 781	181 341
Pensjonskostnader	88 727	45 920
AFP-premie	27 015	30 812
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	0	5 115
Reisekostnader	487	5 421
Andre lønnskostnader	13 901	18 163
Sum personalkostnader	1 185 659	2 019 282

Samlet antall årsverk: 2,4

Skattetrekk og arbeidsgiveravgift

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	373 000	373 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	26 914	19 375
Fakturerte tjenester	14 955	11 839
Juridisk rådgivning	18 369	6 069
Teknisk rådgivning	8 925	719
Sum eksterne honorarer	69 163	38 001

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder bistand fra TOBB og Da-Tel AS

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	70 761
Adm. av objekt(parkering, utleie, e-bil)	0	36 550
Avtale om HMS-tjenester	0	51 411
Andre administrasjonsavtaler	0	52 308
Avtale om renholdstjenester	0	604 316
Avtale om vakt- og sikringstjenester	19 680	17 996
Avtale om drift og kontroll port/garasje	15 819	3 635
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	34 356
Avtale om skadedyrbekjempelse	19 979	14 838
Avtale om parkeringskontroll	131 200	152 288
Avtale om kontroll av el-anlegg	112 720	94 121
Sum drifts- og serviceavtaler	299 397	1 132 580

Org.nr: 948 722 763 - 35



Brundalen Borettslag - Noter 2023

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 948 722 763 - 35



Brundalen Borettslag - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	877 752	0
Reparasjon og vedlikehold garasjer	1 190	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	136 905	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	231 307	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	14 875	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	180 969	0
Reparasjon og vedlikehold annet	28 480	5 795
Sum vedlikehold	1 471 478	848 782

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	10 555 755	2 676 764
Prosjektvedlikehold	74 375	173 565
Sum periodisk vedlikehold	10 630 130	2 850 328

Periodisk vedlikehold skyldes hovedsakelig garasjeprosjekt.

Prosjektvedlikehold gjelder hovedsakelig prosjekteringskostnad fra TOBB ifm parkeringsplasser Leistadgrenda

Note 9 - FESTEAVGIFT

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

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	349 056	361 464
Verktøy, driftsmateriell, inventar	56 869	128 418
Kontorrekvisita, trykksaker	41 742	28 091
Drift maskiner	467 629	293 604
Gaver	9 195	10 813
Kostnader vedr. styrearbeid	-5 462	41 313
Generalforsamling/årsmøte	49 443	1 016
Kurskostnader	54 000	50 146
Bankgebyrer	1 345	1 387
Andre gebyrer	32 346	38 486
Tilskudd bomiljø	14 705	32 909
Hjemmeside/internett/TV-abo	8 834	5 660
Dagligvarer	0	12 554
Erstatning	0	900
Servering dugnad	0	610
Andre kostnader	15 902	17
Sum andre driftsutgifter	1 095 604	1 008 814

Org.nr: 948 722 763 - 35



Brundalen Borettslag - Noter 2023

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	11 167 383	10 182 113
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	449 908	12 812 559
Tilbakeført avskrivning	66 255	64 750
Tilgang av anleggsmidler	-77 679	0
Opptak lån	5 000 000	77 134 000
Avdrag lån	-11 041 905	-88 783 732
Innbetalt innskudd	54 000	0
Utbetalt innskudd	-18 000	0
Overført øremerkede midler	-212 282	-299 450
Uttak øremerkede midler	360 083	0
Reduksjon langsiktig fordring	57 143	57 143
Årets endring i disponible midler	-5 362 478	985 270
Disponible midler i periodens slutt	5 804 906	11 167 383
Øremerkede midler garasjer 01.01.	1 670 902	1 371 452
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	212 282	299 450
Årets uttak fra garasjer	-360 083	0
Totale øremerkede midler i periodens slutt	1 523 101	1 670 902
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	7 328 007	12 838 286

Note 12 - 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	77 678
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	871 047
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	2 097 995	23 685	114 191	53 148	606 020
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	265 027
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	66 255
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

Org.nr: 948 722 763 - 35



Brundalen Borettslag - Noter 2023

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

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 2023

Note 13 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2023	2022
Langsiktige fordringer	171 429	228 571
Sum langsiktige fordringer	171 429	228 571

Langsiktige fordringer gjelder nedskrivning av traktor over 7 år

Note 14 - 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 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	1 523 101	1 670 902
Sum øremerkede bankinnskudd	1 523 101	1 670 902
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatte trekk	59 573	85 582
Bankinnskudd	9 213 010	13 587 862
Sum bankinnskudd	9 272 583	13 673 444

Note 16 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-91 324 783	-104 137 342
Andelskapital 01.01	55 200	55 200
Andelskapital 31.12	55 200	55 200
Annen egenkapital 01.01	-91 379 983	-104 192 542
Årets resultat	449 908	12 812 559
Annen egenkapital 31.12	-90 930 075	-91 379 983
SUM EGENKAPITAL 31.12	-90 874 875	-91 324 783

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

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	221 733 027
Restgjeld 31.12	319 574 814

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



Brundalen Borettslag - Noter 2023

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Handelsbanker Stats Husbank	Den Norske Handelsbanker	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Handelsbanker Stats Husbank	Den Norske Handelsbanker
Formål:	Rehabilitering fasader	Rehabilitering av fasader	Rehabilitering. Refinansiering av tidligere lån	Rehabilitering av fasader	Rehabilitering av fasader	Rehabilitering av storplassen
Lånenummer:	14638589	146375258	90517315590	14638915	146391388	90517335370
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2018	2021	2022	2023
Rentesats:	3.873 %	3.873 %	5.66 %	3.873 %	3.873 %	5.70 %
Betingelser:			3 mnd NIBOR + 0,95 %			Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.04.2049	20.04.2049	30.03.2034	30.06.2051	20.02.2052	30.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	78 556 000	46 333 000	77 362 818	78 556 000	77 134 000	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	70 775 563	41 744 032	53 563 200	75 246 476	76 062 648	0
Avdrag i perioden:	1 760 679	1 038 464	4 760 000	1 595 456	1 703 101	184 205
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	5 000 000
Lånesaldo 31.12:	69 014 884	40 705 568	48 803 200	73 651 020	74 359 547	4 815 795
Saldo 5 år frem i tid:	60 864 724	35 898 534	24 996 761	66 002 532	67 088 442	9 384 496

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146375258	130	90 351	11 745 630
	54	87 901	4 746 654
	130	78 906	10 257 780
	54	76 577	4 135 158
	130	54 090	7 031 700
	54	51 641	2 788 614
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14638589	130	153 187	19 914 310
	54	149 034	8 047 836
	130	133 783	17 391 790
	54	129 834	7 011 036
	130	91 708	11 922 040
	54	87 555	4 727 970
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14638915	130	163 477	21 252 010
	54	159 045	8 588 430
	130	142 770	18 560 100
	54	138 556	7 482 024
	130	97 868	12 722 840
	54	93 436	5 045 544
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146391388	130	165 050	21 456 500
	54	160 575	8 671 050
	130	144 143	18 738 590
	54	139 889	7 554 006
	130	98 810	12 845 300
	54	94 335	5 094 090



Brundalen Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517315590	130	108 324	14 082 120
	54	105 388	5 690 952
	130	94 603	12 298 390
	54	91 811	4 957 794
	130	64 850	8 430 500
	54	61 913	3 343 302
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517335370	130	10 689	1 389 570
	54	10 399	561 546
	130	9 335	1 213 550
	54	9 060	489 240
	130	6 399	831 870
	54	6 109	329 886



Brundalen Borettslag - Noter 2023

Note 19 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	8 224 800	8 224 800
Andre innskudd	797 500	761 500
Sum innskudd	9 022 300	8 986 300

Org.nr: 948 722 763 - 35



Resultat og balanse med noter for Brundalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brundalen Borettslag

Styreleder	Bjørn Glein Stenbakken (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Merete Schjetne (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Svein Arne Pedersen (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Stig Karlsen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Per Ove Holum (sign.)	06.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brundalen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brundalen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 115T5-Z5G5Y-DDCUU-HE0BE-M0U4O-EE0UT



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

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-11 07:25:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 11ST5-ZSGSY-DDCUU-HE0BE-M0U4O-EE0UT

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>