



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 126 475
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRANNMESTEREN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skippergata 18
7715 STEINKJER

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: Solveig Kleven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		967 542	0
Annen driftsinntekt		70 000	0
Sum inntekter		1 037 542	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4	122 260	0
Sum kostnader		122 260	0
Driftsresultat		915 282	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136	0
Sum finansinntekter		136	0
Annen rentekostnad		621 754	0
Sum finanskostnader		-621 618	0
Netto finans		-621 618	0
Ordinært resultat før skattekostnad		293 664	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		293 664	0
Årsresultat		293 664	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	59 480 000	0
Sum varige driftsmidler		59 480 000	0
Sum anleggsmidler		59 480 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	166 320	0
Sum fordringer		166 320	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		561 727	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		561 727	0
Sum omløpsmidler		728 047	0
SUM EIENDELER		60 208 047	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		70 000	0
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		293 664	0
Sum egenkapital		363 664	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	59 480 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		59 480 000	0
Sum langsiktig gjeld	9	59 480 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 115	0
Annen kortsiktig gjeld		361 268	0
Sum kortsiktig gjeld		364 383	0
Sum gjeld		59 844 383	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 208 047	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593214

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 126 475
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRANNMESTEREN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skippergata 18
7715 STEINKJER

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: Solveig Kleven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 929 126 475
BRANNMESTEREN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		967 542	0
Annen driftsinntekt		70 000	0
Sum inntekter		1 037 542	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4	122 260	0
Sum kostnader		122 260	0
Driftsresultat		915 282	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136	0
Sum finansinntekter		136	0
Annen rentekostnad		621 754	0
Sum finanskostnader		-621 618	0
Netto finans		-621 618	0
Ordinært resultat før skattekostnad		293 664	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		293 664	0
Årsresultat		293 664	0



Organisasjonsnr: 929 126 475
BRANNMESTEREN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	59 480 000	0
Sum varige driftsmidler		59 480 000	0
Sum anleggsmidler		59 480 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	166 320	0
Sum fordringer		166 320	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		561 727	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		561 727	0
Sum omløpsmidler		728 047	0
SUM EIENDELER		60 208 047	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		70 000	0
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		293 664	0
Sum egenkapital		363 664	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	59 480 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		59 480 000	0



Sum langsiktig gjeld	9	59 480 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 115	0
Annen kortsiktig gjeld		361 268	0
Sum kortsiktig gjeld		364 383	0
Sum gjeld		59 844 383	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 208 047	0



Organisasjonsnr: 929 126 475
BRANNMESTEREN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Disponible midler 2022 Brannmesteren Borettslag 929126475

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	293 664	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-59 480 000	0
Opptak langsiktig gjeld	35 688 000	0
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	23 792 000	0
Inn/utbetaling innskudd	70 000	0
B. Årets endring disponible midler	363 664	0
C. Disponible midler UB	363 664	0
Omløpsmidler	728 047	0
- Kortsiktig gjeld	364 383	0
C. Disponible midler	363 664	0

Brannmesteren Borettslag



Resultat 2022 Brannmesteren Borettslag 929126475

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		253 673	0	253 707	537 162
Renter		616 008	0	616 020	1 820 088
TV/Internett		42 000	0	42 000	100 800
Målingsbaserte inntekter		55 861	0	55 821	105 667
Andre driftsinntekter		70 000	0	0	0
Sum inntekter		1 037 542	0	967 548	2 563 717
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	0	0	4 755	11 410
Revisjonshonorar		2 265	0	2 542	7 000
Forretningsførerhonorar		20 301	0	16 917	40 600
Andre forvaltningstjenester		0	0	0	2 000
TV/Internett		25 158	0	42 000	100 800
Forsikring	2	850	0	0	15 000
Energi og strøm		0	0	49 720	105 667
Kommunale avgifter	3	27 102	0	88 647	165 446
Andre driftsutgifter	4	46 584	0	113 143	295 706
Sum driftskostnader		122 260	0	317 724	743 629
Driftsresultat		915 282	0	649 824	1 820 088
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		136	0	0	0
Rentekostnad		621 754	0	616 020	1 820 088
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-621 618	0	-616 020	-1 820 088
Resultat som overføres fri egenkapital		293 664	0	33 804	0

Brannmesteren Borettslag



Balanse 2022 Brannmesteren Borettslag 929126475

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	59 480 000	0
Sum anleggsmidler		59 480 000	0
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	166 320	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		561 727	0
Sum omløpsmidler		728 047	0
SUM EIENDELER		60 208 047	0

Brannmesteren Borettslag



Balanse 2022 Brannmesteren Borettslag 929126475

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		70 000	0
Årets resultat		293 664	0
Sum egenkapital		363 664	0
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	7	35 688 000	0
Borettsinnskudd	8	23 792 000	0
Sum langsiktig gjeld	9	59 480 000	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 753	0
Leverandørgjeld		3 115	0
Annen kortsiktig gjeld		350 515	0
Sum kortsiktig gjeld		364 383	0
SUM GJELD		59 844 383	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 208 047	0

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Solveig Kleven
Leder

Svein Erik Ringseth
Styremedlem

Tone Stjerne
Styremedlem

Brannmesteren Borettslag



Noter 2022 Brannmesteren Borettslag 929126475

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.		

Note 2 - Forsikring

	2022	2021
Premie sikringsfond felleskostnader	850	0
Sum	850	0

Note 3 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	27 102	0
Sum	27 102	0

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Felleskostnader sameie	42 697	0
Bank og kortgebyrer	1 638	0
Andre kostnader	2 250	0
Sum	46 585	0

Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	59 480 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 480 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 480 000
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	

Noter



Noter 2022 Brannmesteren Borettslag 929126475

Note 5 - Bygninger

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2022. Tomten er inkludert i kjøpesummen for bygget.

Noter



Noter 2022 Brannmesteren Borettslag 929126475

Note 6 - Andre fordringer

	2022	2021
Fordring mot sameiet	159 785	0
Andre kortsiktige fordringer	6 535	0
Sum	166 320	0

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	39070
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2022
Rentesats:	4.26 %
Beregnet innfridd:	31.07.2067
Opprinnelig lånebeløp:	35 688 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	35 688 000
Lånesaldo 31.12:	35 688 000
Saldo 5 år frem i tid:	35 688 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 870 000	3 870 000
	1	3 780 000	3 780 000
	1	3 660 000	3 660 000
	1	3 570 000	3 570 000
	2	3 540 000	7 080 000
	1	2 040 000	2 040 000
	1	2 028 000	2 028 000
	1	1 830 000	1 830 000
	1	1 770 000	1 770 000
	1	1 650 000	1 650 000
	2	1 530 000	3 060 000
	1	1 350 000	1 350 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 39070 har første avdrag 31.10.2032 med kr 254 914	1	3 870 000	9 214
	1	3 780 000	9 000
	1	3 660 000	8 714
	1	3 570 000	8 500
	2	3 540 000	8 429
	1	2 040 000	4 857
	1	2 028 000	4 829
	1	1 830 000	4 357
	1	1 770 000	4 214
	1	1 650 000	3 929
	2	1 530 000	3 643
	1	1 350 000	3 214

Noter



Noter 2022 Brannmesteren Borettslag 929126475

Pantegjeld

Borettslaget har inngått avtaler for individuell nedbetaling av fellesgjeld

Noter



Noter 2022 Brannmesteren Borettslag 929126475

Note 8 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	23 792 000	0
Sum	23 792 000	0

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 59.480.000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 59.480.000,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Brannmesteren Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brannmesteren Borettslag

Styreleder	Solveig Kleven (sign.)	20.06.2023
Styremedlem	Svein Erik Ringseth (sign.)	20.06.2023
Styremedlem	Tone Stjerne (sign.)	20.06.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Brannmesteren Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brannmesteren Borettslag endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 22. juni 2023
ERNST & YOUNG AS


Tore Eggen
statsautorisert revisor