



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 732 428	6 115 405
Sum inntekter		6 732 428	6 115 405
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-917 322	-893 792
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	-1 121 768	-1 136 318
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-4 209 314	-4 308 673
Sum kostnader		-6 248 404	-6 338 783
Driftsresultat		484 024	-223 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 376	10 285
Sum finanskostnader		-237 042	-280 888
Netto finans		-231 666	-270 603
Ordinært resultat før skattekostnad		252 358	-493 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 358	-493 981
Årsresultat	16,21	252 358	-493 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 358	-493 981
Sum overføringer og disponeringer		252 358	-493 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,18	38 906 660	39 789 588
Maskiner og anlegg	13	21 333	210 884
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	414 329	463 620
Sum varige driftsmidler		39 342 322	40 464 092
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	15,21	781 703	592 089
Sum finansielle anleggsmidler		781 703	592 089
Sum anleggsmidler		40 124 025	41 056 179
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	681 295	558 331
Andre fordringer	14	73 817	83 566
Sum fordringer		755 112	641 897
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 293 392	1 715 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 048 504	2 357 173
Sum omløpsmidler		3 048 504	2 357 172
SUM EIENDELER		43 172 530	43 413 352

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	28 243 505	27 991 147
Sum opptjent egenkapital		28 243 505	27 991 147
Sum egenkapital		28 243 505	27 991 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	17,21	290 297	290 297
Sum avsetninger for forpliktelser		290 297	290 297
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	11 787 107	12 130 362
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	1 332 200	1 332 200
Sum annen langsiktig gjeld		13 119 307	13 462 562
Sum langsiktig gjeld		13 119 307	13 462 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		832 718	629 903
Skyldige offentlige avgifter		44 413	49 048
Annen kortsiktig gjeld		642 290	990 394
Sum kortsiktig gjeld		1 519 421	1 669 346
Sum gjeld		14 929 025	15 422 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 172 530	43 413 352
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	12 923 807	13 267 062



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 446610

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 948 659 158
BROMSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 732 428	6 115 405
Sum inntekter		6 732 428	6 115 405
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-917 322	-893 792
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	-1 121 768	-1 136 318
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-4 209 314	-4 308 673
Sum kostnader		-6 248 404	-6 338 783
Driftsresultat		484 024	-223 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 376	10 285
Sum finanskostnader		-237 042	-280 888
Netto finans		-231 666	-270 603
Ordinært resultat før skattekostnad		252 358	-493 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 358	-493 981
Årsresultat	16,21	252 358	-493 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 358	-493 981
Sum overføringer og disponeringer		252 358	-493 981



Organisasjonsnr: 948 659 158
BROMSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,18	38 906 660	39 789 588
Maskiner og anlegg	13	21 333	210 884
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	414 329	463 620
Sum varige driftsmidler		39 342 322	40 464 092

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	15,21	781 703	592 089
Sum finansielle anleggsmidler		781 703	592 089

Sum anleggsmidler **40 124 025** **41 056 179**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	14	681 295	558 331
Andre fordringer	14	73 817	83 566
Sum fordringer		755 112	641 897

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 293 392	1 715 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 048 504	2 357 173

Sum omløpsmidler **3 048 504** **2 357 172**

SUM EIENDELER **43 172 530** **43 413 352**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	28 243 505	27 991 147
Sum opptjent egenkapital		28 243 505	27 991 147



Sum egenkapital		28 243 505	27 991 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelseser	17,21	290 297	290 297
Sum avsetninger for forpliktelseser		290 297	290 297
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	11 787 107	12 130 362
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	1 332 200	1 332 200
Sum annen langsiktig gjeld		13 119 307	13 462 562
Sum langsiktig gjeld		13 119 307	13 462 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		832 718	629 903
Skyldige offentlige avgifter		44 413	49 048
Annen kortsiktig gjeld		642 290	990 394
Sum kortsiktig gjeld		1 519 421	1 669 346
Sum gjeld		14 929 025	15 422 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 172 530	43 413 352
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	12 923 807	13 267 062



Organisasjonsnr: 948 659 158
BROMSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.19

<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



Bromstad Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		4 734 504	4 596 012	4 734 381	4 876 000
Inntekter garasjer		219 000	218 097	219 000	219 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		997 101	965 448	1 000 000	1 052 000
Andre tillegg	1	233 496	233 496	234 000	234 000
Andre driftsinntekter	2	548 327	102 352	7 001	37 000
Sum driftsinntekter		6 732 428	6 115 405	6 194 382	6 418 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-773 122	-749 592	-779 101	-799 400
Styrehonorar	4	-144 200	-144 200	-144 200	-148 500
Forretningsførerhonorar		-185 233	-179 832	-185 300	-191 900
Eksterne honorar	5	-27 246	-65 687	-162 600	-407 600
Avskrivninger	13	-1 121 768	-1 136 318	-1 121 768	-949 718
Kontingent boligbyggelag		-48 600	-48 900	-48 900	-48 900
Drifts- og serviceavtaler	6	-266 440	-392 113	-348 900	-349 900
Løpende vedlikehold	7	-326 128	-224 077	-150 000	-150 000
Periodisk vedlikehold	8	-229 957	-264 011	-150 000	-150 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 012 883	-965 278	-1 000 000	-1 052 000
Forsikring	9	-242 853	-220 764	-241 300	-263 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-694 363	-569 190	-584 800	-771 000
Eiendomsavgifter		-688 279	-657 496	-677 200	-709 000
Festeavgift	10	-131 092	-322 451	-131 000	-130 000
Energi, felles	11	-277 290	-249 933	-276 950	-282 600
Andre driftsutgifter	12	-78 950	-148 941	-289 300	-189 800
Sum driftskostnader		-6 248 404	-6 338 783	-6 291 320	-6 593 318
DRIFTSRESULTAT		484 024	-223 378	-96 938	-175 318
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		5 376	10 285	14 000	14 000
Finanskostnader		-237 042	-280 888	-300 064	-285 746
Netto finansposter		-231 666	-270 603	-286 064	-271 746
Ordinært resultat før skatt		252 358	-493 981	-383 002	-447 064
Ordinært resultat etter skatt		252 358	-493 981	-383 002	-447 064
ÅRSRESULTAT	16, 21	252 358	-493 981	-383 002	-447 064
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		252 358	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-493 981	0	0

Org.nr: 948 659 158 - 18



Bromstad Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	13, 18	23 013 966	23 013 966
Garasjer	13, 18	15 892 694	16 775 622
Maskiner	13	21 333	210 884
Andre anleggsmidler	13	414 329	463 620
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	15, 21	781 703	592 089
Sum anleggsmidler		40 124 025	41 056 179
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		654 813	542 926
Kundefordringer	14	26 482	15 405
Mellomregning BBL Finans	14	72 819	81 891
Opptjente renter	14	998	1 675
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	2 293 392	1 715 275
Sum omløpsmidler		3 048 504	2 357 173
SUM EIENDELER		43 172 530	43 413 352

Org.nr: 948 659 158 - 18



Bromstad Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	13 800	13 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	28 229 705	27 977 347
Sum egenkapital		28 243 505	27 991 147
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	17, 21	290 297	290 297
Sum avsetninger og forpliktelser		290 297	290 297
Langsiktig gjeld			
Pantelån	18, 19	11 787 107	12 130 362
Borettsinnskudd	18, 20	1 136 700	1 136 700
Andre innskudd	18, 20	195 500	195 500
Sum langsiktig gjeld		13 119 307	13 462 562
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		89 218	75 370
Leverandørgjeld		832 718	629 903
Skyldig off. myndigheter		44 413	49 048
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		61 414	61 299
Påløpte renter		1 414	1 286
Påløpte kostnader		29 194	25 000
Annen kortsiktig gjeld		461 050	827 439
Sum kortsiktig gjeld		1 519 421	1 669 346
Sum gjeld		14 929 025	15 422 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 172 530	43 413 352
Pantstillelser	18	12 923 807	13 267 062

Sted: _____, dato: _____

Morten Antonsen
Leder

Randi Rømo
Styremedlem

Therese Hammer
Styremedlem

Jannike Sundberg
Styremedlem

Sølvi Rise
Styremedlem

Org.nr: 948 659 158 - 18



Bromstad Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. 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 TILLEGGSINTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	233 496	233 496
Sum andre tillegg	233 496	233 496



Bromstad Borettslag - Noter 2021

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2021	2020
Strømvavgift eluttak	7 457	6 843
Tilskudd	68 750	0
Ekstrainnbetaling	377 439	36 446
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	1 200	32 288
Utleie av parkering/garasjer	0	1 200
Utleie av utstyr og areal	0	600
Viderefakturering	600	538
Viderefakturering av tjenester	25 000	0
Viderefakturering energi, strøm	67 881	20 498
Andre driftsinntekter	0	3 940
Sum andre inntekter	548 327	102 352

Ekstrainnbetaling gjelder avklaring av tvist festeavgift,

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	511 785	510 834
Arbeidsgiveravgift	112 901	106 286
Feriepenger	61 414	61 300
Pensjonskostnader	67 608	54 048
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	1 624	1 709
Reisekostnader	3 882	5 389
Andre lønnskostnader	13 907	10 026
Sum personalkostnader	773 122	749 592

Samlet antall årsverk: 1,19

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	144 200	144 200

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	16 250	21 431
Fakturerte tjenester	6 496	30 241
Juridisk rådgivning	4 500	14 015
Sum eksterne honorarer	27 246	65 687

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning og forbruk SMS i portalen



Bromstad Borettslag - Noter 2021

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	19 352	18 752
Avtale om sekretærtjenester	33 338	32 376
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	15 660	15 204
Andre administrasjonsavtaler	27 666	26 520
Avtale om renholdstjenester	170 424	279 040
Avtale om skadedyrbekjempelse	0	20 221
Sum drifts- og serviceavtaler	266 440	392 113

Renhold for perioden jan - mars 2021 er bokført i regnskapet for 2020. Dette gjør at kostnaden er lavere i 2021.
Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbud, hovednøkler, lønn og personal samt flere kategorier på felleskostnadene.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	2 250	0
Lekeplasser	0	242
Rørleggerarbeid	143 897	30 274
Malearbeid og -utstyr	4 929	3 532
Elektrikerarbeid	18 232	26 781
Dør og vinduer	6 077	0
Blikkenslagerarbeid	0	2 469
Grunnarbeid	2 988	1 250
Pukk	0	9 278
Snøbrøyting, sandstrøing	5 260	3 356
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 936	4 923
Garasjeanlegg	4 539	9 075
Vaskerianlegg	1 664	506
Ventilasjon	1 700	4 006
Egenandeler, differanser skader	10 675	10 756
Avfallstømming/søppelsuganlegg	54 093	69 273
Renholdartikler/renhold	1 764	97
Forbruksmaterieil	12 030	19 631
Skilt	3 983	2 900
Nøkler, lås	50 112	9 695
Postkasser	0	2 800
Leie stillas/maskiner	0	13 000
Annet vedlikehold	0	235
Sum vedlikehold	326 128	224 077



Bromstad Borettslag - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	35 935	0
Elektrikerarbeid	49 795	24 898
Dør og vinduer	0	42 086
Grunnarbeid	0	83 131
Nøkler, lås	46 800	0
Fasade	43 313	0
Prosjektvedlikehold	54 115	113 897
Sum periodisk vedlikehold	229 957	264 011

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	242 853	220 764

Note 10 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 131 092,- 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 11 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	277 290	249 933
Sum energikostnader	277 290	249 933



Bromstad Borettslag - Noter 2021

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	9 054	15 588
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 525
Telefon og porto	0	2 760
Drift maskiner	40 904	73 423
Generalforsamling/årsmøte	0	12 549
Bankgebyrer	7 491	5 749
Andre gebyrer	15 788	4 669
Tilskudd bomiljø	454	22 805
Hjemmeside/internett/TV-abo	5 257	3 512
Julebord/ styresamling	0	2 589
Transport	0	3 769
Andre kostnader	2	3
Sum andre driftsutgifter	78 950	148 941



Bromstad Borettslag - Noter 2021

Note 13 - 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	1 555 961	0	23 069
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	21 333	20 000	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	189 550	0	0
Antatt levetid i år :	3	5	3	5		3

	Redsk. og verktøy	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 087	23 069	316 000	6 274 504	492 911	65 051
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 087	23 069	316 000	6 274 504	492 911	65 051
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 087	23 069	0	0	98 582	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	394 329	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	1 765 855	0	25 080
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	15 892 694	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 installert i 2019 og aktivert i balansen som andre anleggsmidler.

Org.nr: 948 659 158 - 18



Bromstad Borettslag - Noter 2021

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

	2021	2020
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	290 297	290 297
Øremerkede bankinnsk. garasjer	491 406	301 792
Sum øremerkede bankinnskudd	781 703	592 089
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	22 798	20 491
Bankinnskudd	2 270 594	1 694 784
Sum bankinnskudd	2 293 392	1 715 275

Note 16 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	27 991 147	28 485 128
Andelskapital 01.01	13 800	13 800
Andelskapital 31.12	13 800	13 800
Annen egenkapital 01.01	27 977 347	28 471 328
Årets resultat	252 358	-493 981
Annen egenkapital 31.12	28 229 705	27 977 347
SUM EGENKAPITAL 31.12	28 243 505	27 991 147

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

Note 17 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2021	2020
Vedlikeholdsavsetning	290 297	290 297
Sum avsetninger	290 297	290 297

Note 18 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	38 906 660
Restgjeld 31.12	12 923 807

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

Org.nr: 948 659 158 - 18



Bromstad Borettslag - Noter 2021

Note 19 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refin. 85276 pluss opplåning
Lånenummer:	90517285276
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.19 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	12 420 000
Lånesaldo 01.01:	12 130 362
Avdrag i perioden:	343 255
Lånesaldo 31.12:	11 787 107
Saldo 5 år frem i tid:	10 151 539

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517285276	114	87 775	10 006 350
	3	77 718	233 154
	21	73 696	1 547 616

Note 20 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	1 136 700	1 136 700
Andre innskudd	195 500	195 500
Sum innskudd	1 332 200	1 332 200



Bromstad Borettslag - Noter 2021

Note 21 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	687 827	489 323
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	252 358	-493 981
Tilbakeført avskrivning	1 121 768	1 136 318
Avdrag lån	-343 255	-289 638
Overført øremerkede midler	-189 615	-154 196
Årets endring i disponible midler	841 257	198 503
Disponible midler i periodens slutt	1 529 083	687 827
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	290 297	290 297
Øremerkede midler garasjer 01.01.	301 792	147 596
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	189 615	154 196
Totale øremerkede midler i periodens slutt	781 703	592 089
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-290 297	-290 297
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-290 297	-290 297
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 020 489	989 618



Resultat og balanse med noter for Bromstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bromstad Borettslag

Styreleder	Morten Antonsen (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Sølvi Rise (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Randi Rømo (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Therese Hammer (sign.)	01.05.2022
Styremedlem	Jannike Sundberg (sign.)	03.05.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bromstad Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bromstad Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



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

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VBGCB-UOJX-E7JL-2MMCH-1001V-KSPJ



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-05 05:26:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: VBGCGB-UOJUX-EJ7JL-2MMCH-1001V-KSPPJ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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