



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 644 191
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRUBAKKEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Monica Staberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		518 904	435 708
Sum inntekter		518 904	435 708
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	203 063	148 872
Sum kostnader		203 062	148 872
Driftsresultat		315 842	286 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		316	227
Sum finansinntekter		316	227
Annen rentekostnad		282 858	194 186
Sum finanskostnader		-282 542	-193 959
Netto finans		-282 542	-193 959
Ordinært resultat før skattekostnad		33 299	92 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 299	92 877
Årsresultat		33 300	92 877
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	7	-33 300	0
Sum overføringer og disponeringer		-33 300	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	15 284 250	15 284 250
Sum varige driftsmidler		15 284 250	15 284 250
Sum anleggsmidler		15 284 250	15 284 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	32 806	30 375
Sum fordringer		32 806	30 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 426	284 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 426	284 526
Sum omløpsmidler		351 232	314 901
SUM EIENDELER		15 635 482	15 599 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		291 096	291 096
Sum egenkapital		354 396	321 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	15 240 000	15 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 240 000	15 240 000
Sum langsiktig gjeld		15 240 000	15 240 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 155	34 125
Annen kortsiktig gjeld		7 932	3 931
Sum kortsiktig gjeld		41 086	38 056
Sum gjeld		15 281 086	15 278 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 635 482	15 599 151



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477528

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 644 191
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRUBAKKEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Monica Staberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 916 644 191
BRUBAKKEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		518 904	435 708
Sum inntekter		518 904	435 708
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	203 063	148 872
Sum kostnader		203 062	148 872
Driftsresultat		315 842	286 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		316	227
Sum finansinntekter		316	227
Annen rentekostnad		282 858	194 186
Sum finanskostnader		-282 542	-193 959
Netto finans		-282 542	-193 959
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 299	92 877
Årsresultat		33 300	92 877
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	7	-33 300	0
Sum overføringer og disponeringer		-33 300	0



Organisasjonsnr: 916 644 191
BRUBAKKEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 5
Sum varige driftsmidler

15 284 250
15 284 250
15 284 250

Sum anleggsmidler

15 284 250

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer 6
Sum fordringer

32 806
32 806

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

318 426
318 426

Sum omløpsmidler

314 901

SUM EIENDELER

15 635 482 15 599 151

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

30 000
30 000

Opptjent egenkapital
Sum opptjent egenkapital

291 096
291 096

Sum egenkapital

321 096

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 8,9
Sum annen langsiktig gjeld

15 240 000
15 240 000
15 240 000



Sum langsiktig gjeld	15 240 000	15 240 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	33 155	34 125
Annen kortsiktig gjeld	7 932	3 931
Sum kortsiktig gjeld	41 086	38 056
Sum gjeld	15 281 086	15 278 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 635 482	15 599 151



Organisasjonsnr: 916 644 191
BRUBAKKEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Disponible midler 2022 Brubakken 2 Borettslag 916644191

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	276 846	183 969
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	33 300	92 877
B. Årets endring disponible midler	33 300	92 877
C. Disponible midler UB	310 146	276 846
Omløpsmidler	351 232	314 901
- Kortsiktig gjeld	41 086	38 056
C. Disponible midler	310 146	276 846

Brubakken 2 Borettslag



Resultat 2022 Brubakken 2 Borettslag 916644191

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		242 208	225 360	242 194	185 123
Renter		220 608	210 348	220 604	457 200
TV/Internett		56 088	0	56 088	56 088
Sum inntekter		518 904	435 708	518 886	698 411
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		5 398	2 605	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		23 269	22 349	24 450	28 118
Andre forvaltningstjenester		0	0	200	200
Andre fremmede tjenester		0	838	1 200	1 200
Vedlikehold	1	2 551	16 580	43 500	23 000
TV/Internett		54 288	0	56 088	56 088
Forsikring	2	31 153	29 309	31 150	33 805
Kontorrekvisita, trykksaker		58	420	500	500
Porto		491	411	500	500
Kontingenter		5 229	5 187	5 187	5 400
Kommunale avgifter	3	75 423	68 279	75 957	77 400
Andre driftsutgifter	4	5 203	2 894	3 550	4 000
Sum driftskostnader		203 062	148 872	248 282	236 211
Driftsresultat		315 842	286 836	270 604	462 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		316	227	0	0
Rentekostnad		282 858	194 186	260 604	457 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-282 542	-193 959	-260 604	-457 200
Resultat som overføres fri egenkapital		33 300	92 877	10 000	5 000
Av dette overføres til fond	7	-33 300	0	0	0

Brubakken 2 Borettslag



Balanse 2022 Brubakken 2 Borettslag 916644191

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	1 814 250	1 814 250
Bygninger	5	13 470 000	13 470 000
Sum anleggsmidler		15 284 250	15 284 250
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	32 806	30 375
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		318 426	284 526
Sum omløpsmidler		351 232	314 901
SUM EIENDELER		15 635 482	15 599 151

Brubakken 2 Borettslag



Balanse 2022 Brubakken 2 Borettslag 916644191

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		30 000	30 000
Fond/ avsetninger	7	33 300	0
Opptjent egenkapital		291 096	291 096
Sum egenkapital		354 396	321 096
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	8	9 144 000	9 144 000
Boretsinnskudd	9	6 096 000	6 096 000
Sum langsiktig gjeld		15 240 000	15 240 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 155	34 125
Annen kortsiktig gjeld		7 932	3 931
Sum kortsiktig gjeld		41 086	38 056
SUM GJELD		15 281 086	15 278 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 635 482	15 599 151

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Monica Staberg
Leder

Lise Chruicshank
Styremedlem

Ketil Roar Hervik
Styremedlem

Brubakken 2 Borettslag



Noter 2022 Brubakken 2 Borettslag 916644191

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 - Vedlikehold

	2022	2021
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	10 395
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 551	761
Reparasjon og vedlikehold annet	0	5 424
Sum	2 551	16 580

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 2 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringspremie	30 375	28 655
Premie sikringsfond felleskostnader	778	654
Sum	31 153	29 309

Note 3 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	55 930	50 410
Eiendomsskatt	19 493	17 869
Sum	75 423	68 279

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Generalforsamling/styremøte	1 000	0
Bank og kortgebyrer	3 033	2 894
Andre kostnader	1 170	0
Sum	5 203	2 894

Noter



Noter 2022 Brubakken 2 Borettslag 916644191

Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 470 000	1 814 250
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 470 000	1 814 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 470 000	1 814 250
Anskaffelsesår :	2016	2016
Antatt levetid i år :		

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 2016 for kr. 1 814 250,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 6 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt	32 806	30 375
Sum	32 806	30 375

Note 7 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Av dette er kr. 33 300,- avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	200120708
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.50 %
Betingelser:	10års avdragsfrihet
Beregnet innfridd:	23.10.2056
Opprinnelig lånebeløp:	9 144 000
Lånesaldo 01.01:	9 144 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	9 144 000
Saldo 5 år frem i tid:	8 975 207

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	1 554 000	4 662 000
	3	1 494 000	4 482 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 200120708 har første avdrag 23.10.2026 med kr 10 928	3	1 554 000	1 857

Noter



Noter 2022 Brubakken 2 Borettslag 916644191

Pantegjeld

3 1 494 000 1 785

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

Noter



Noter 2022 Brubakken 2 Borettslag 916644191

Note 9 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	6 096 000	6 096 000
Sum	6 096 000	6 096 000

Opprinnelig innskudd fra 2016 er på kr. 6 096 000,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Noter



Resultat og balanse med noter for Brubakken 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Brubakken 2 Borettslag

Styreleder	Monica Staberg (sign.)	12.05.2023
Styremedlem	Lise Chruicshank (sign.)	09.05.2023
Styremedlem	Ketil Roar Hervik (sign.)	12.05.2023



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 Brubakken 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brubakken 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder 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 regnskapestimatene 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, 12. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Tore Egger
statsautorisert revisor