

# Innkalling til ordinær Generalforsamling i Bromstadenga Borettslag

**Tid:** Onsdag 7. juni 2022 kl 18.00

**Sted:** Frikirken Moholt, Brøsetveien 145A

Saksbehandling etter vedtektene etter følgende dagsorden:

1. **Konstituering:**
  - Valg av møteleder
  - Valg av sekretær
  - Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen sammen med møteleder
  - Registrering av antall stemmeberettigede inklusive eventuelle fullmakter
  - Godkjenning og eventuelle bemerkninger til innkallingen
  
2. **Årsoppgjør for 2022**
  - Godkjenning av årsregnskap
  - Disponering av resultat
  - Revisjonsberetning
  
3. **Styrets årsmelding for 2022**
  
4. **Godtgjørelse til styret for perioden 2022-2023**
  
5. **Saker til orientering**
  - a. Årsoppgjør 2022 for Bromstadenga Parkeringsutleie AS
  - b. Status utredning Minihusene i Bromstadbuen
  
6. **Saker til beslutning fra andelseierne**
  - a. Sam Haugland: Fasadeendring. Etablering av uteplass Bromstadbuen 3.
  - b. Anne Berit Dahl: Fasadeendring. Etablering av uteplass og utebod i Bromstadbuen 14.

Fasadeendringer krever 2/3 flertall i Generalforsamling jmf Borettslagsloven.

7. **Saker til beslutning fra Styret**

Det foreligger ingen saker til beslutning fra Styret.

## 8. Valg av Styremedlemmer og valgkomite

- a. Styremedlemmer for 2 år. På valg: Trond Damås, Sissel Salater og Joakim Larsen
- b. Varamedlemmer for 1 år. På valg: Steinar Wold, Børge Kraft Ervig og Arne R.Gripp
- c. Valgkomite og valgkomiteens varamedlemmer for 1 år. På valg: Trine Holmen, Wenche Melland, Roar Kjelaas, Knut Tangen, Hans Sandnes
- d. Valg av 3 delegerte m/ varamedlem til TOBBs generalforsamling

Se valgkomiteens innstilling som følger vedlagt

*Generalforsamlingen kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på Generalforsamlingen. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som sameier må det medbringes fullmakt. Ingen kan stille med mer enn 1 fullmakt. Ektefelle, samboer, bruker av bolig eller annet medlem av andelseiers husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. Andelseieren kan ta med seg en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg om Generalforsamlingen tillater det.*

Trondheim 15. mai 2023

Bromstadenga Borettslag

Styret

## Bromstadenga Borettslag - Resultatregnskap 2022

|                                       | Note          | Regnskap 2022      | Regnskap 2021      | Budsjett 2022      | Budsjett 2023      |
|---------------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                |               |                    |                    |                    |                    |
| Felleskostnader                       |               | 13 355 292         | 12 709 656         | 13 355 000         | 14 355 000         |
| Inntekter garasjer                    |               | 86 424             | 94 524             | 91 300             | 83 700             |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler    |               | 1 891 124          | 1 754 604          | 1 891 000          | 2 072 000          |
| Andre tillegg                         | 1             | 7 206 017          | 6 756 957          | 7 205 820          | 8 940 820          |
| Andre driftsinntekter                 | 2             | 85 687             | 84 455             | 117 700            | 0                  |
| <b>Sum driftsinntekter</b>            |               | <b>22 624 543</b>  | <b>21 400 196</b>  | <b>22 660 820</b>  | <b>25 451 520</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                |               |                    |                    |                    |                    |
| Personalkostnader                     | 3             | -1 415 244         | -1 467 351         | -1 330 200         | -1 481 690         |
| Styrehonorar                          | 4             | -290 000           | -290 000           | -290 000           | -310 000           |
| Avskrivninger                         | 5             | -523 803           | -528 762           | -524 000           | -523 800           |
| Forretningsførerhonorar               |               | -395 167           | -381 433           | -395 000           | -503 235           |
| Eksterne honorar                      | 6             | -174 487           | -202 881           | -118 000           | -34 000            |
| Kontingent boligbyggelag              |               | -131 700           | -131 700           | -132 000           | -132 000           |
| Kontingent/felleskostnader            | 7             | -6 112 500         | -6 112 500         | -6 112 500         | -8 070 456         |
| Drifts- og serviceavtaler             | 8             | -1 410 559         | -1 538 840         | -1 053 500         | -913 500           |
| Løpende vedlikehold                   | 9             | -696 648           | -613 846           | -1 200 000         | -750 001           |
| Periodisk vedlikehold                 | 10            | -81 250            | -1 919 024         | 0                  | -750 000           |
| Elektroniske fellesavtaler            |               | -1 935 922         | -1 384 674         | -1 891 000         | -2 072 000         |
| Forsikring                            | 11            | -745 266           | -762 596           | -812 000           | -946 000           |
| Kommunale tjenester og renovasjon     |               | -1 624 642         | -1 777 950         | -1 722 000         | -1 752 000         |
| Eiendomsavgifter                      |               | -2 067 852         | -2 006 163         | -2 150 000         | -2 260 000         |
| Festeavgift                           | 12            | -488 220           | -440 524           | -500 000           | -500 000           |
| Energi, felles                        | 13            | -597 003           | -665 558           | -660 000           | -600 000           |
| Andre driftsutgifter                  | 14            | -649 080           | -257 675           | -194 001           | -254 800           |
| Tap på fordringer                     | 17            | 0                  | -7 537 146         | 0                  | 0                  |
| <b>Sum driftskostnader</b>            |               | <b>-19 339 342</b> | <b>-28 018 622</b> | <b>-19 084 201</b> | <b>-21 853 482</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                 |               | <b>3 285 201</b>   | <b>-6 618 426</b>  | <b>3 576 619</b>   | <b>3 598 038</b>   |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b>   |               |                    |                    |                    |                    |
| Finansinntekter                       |               | 238 626            | 211 161            | 210 000            | 20 000             |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler |               | 0                  | -13 099 999        | 0                  | 0                  |
| Finanskostnader                       |               | -1 527 175         | -1 221 238         | -1 220 855         | -1 644 806         |
| <b>Netto finansposter</b>             |               | <b>-1 288 549</b>  | <b>-14 110 076</b> | <b>-1 010 855</b>  | <b>-1 624 806</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>     |               | <b>1 996 652</b>   | <b>-20 728 501</b> | <b>2 565 764</b>   | <b>1 973 232</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                    | <b>15, 19</b> | <b>1 996 652</b>   | <b>-20 728 501</b> | <b>2 565 764</b>   | <b>1 973 232</b>   |
| Disponering av totalresultat:         |               | 1 996 652          | -20 728 501        | 2 565 764          | 1 973 232          |
| Overført til annen egenkapital        |               | 1 996 652          | 0                  | 0                  | 0                  |
| Overført fra annen egenkapital        |               | 0                  | -20 728 501        | 0                  | 0                  |

## Bromstadenga Borettslag - Balanse 2022

|                                  | Note  | Regnskap 2022      | Regnskap 2021      |
|----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |       |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                    |                    |
| Bygninger og tomter              | 5, 20 | 99 552 766         | 99 920 091         |
| Maskiner                         | 5     | 12 500             | 18 750             |
| Andre anleggsmidler              | 5     | 1 275 819          | 1 426 048          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |       |                    |                    |
| Aksjer og andeler                | 16    | 1                  | 1                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>100 841 086</b> | <b>101 364 889</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |       |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                |       |                    |                    |
| Kundefordringer                  | 17    | 32 668             | 8 664              |
| Forskutterte kostnader MBU       | 17    | 514 055            | 466 061            |
| Periodiserte kostnader           | 17    | 652 608            | 473 293            |
| Mellomregning Klare Finans       | 17    | 196 405            | 211 459            |
| Opptjente renter                 | 17    | 28 569             | 1 104              |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |       |                    |                    |
| Bankinnskudd                     | 18    | 1 463 805          | 999 319            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>2 888 110</b>   | <b>2 159 900</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>103 729 196</b> | <b>103 524 790</b> |

## Bromstadenga Borettslag - Balanse 2022

|                                       | Note   | Regnskap 2022      | Regnskap 2021      |
|---------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |        |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>                    |        |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |        |                    |                    |
| Andelskapital                         | 19     | 36 700             | 36 700             |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |        |                    |                    |
| Annen egenkapital                     | 19     | 34 902 867         | 32 906 214         |
| <b>Sum egenkapital</b>                |        | <b>34 939 567</b>  | <b>32 942 914</b>  |
| <b>GJELD</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |        |                    |                    |
| Pantelån                              | 20, 21 | 43 812 197         | 46 053 399         |
| Borettsinnskudd                       | 20, 22 | 21 969 100         | 21 969 100         |
| Andre innskudd                        | 20, 22 | 38 000             | 50 000             |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |        | <b>65 819 297</b>  | <b>68 072 499</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |        |                    |                    |
| Leverandørgjeld                       |        | 1 477 420          | 1 456 069          |
| Skyldig off. myndigheter              |        | 90 721             | 101 666            |
| Forskudd kunder                       |        | 218 698            | 219 123            |
| Forskutterte inntekter MBU            |        | 382 628            | 367 576            |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |        | 121 798            | 118 595            |
| Påløpte renter                        |        | 383 066            | 183 177            |
| Påløpte kostnader                     |        | 296 003            | 68 270             |
| Annen kortsiktig gjeld                |        | 0                  | -5 100             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |        | <b>2 970 333</b>   | <b>2 509 376</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                      |        | <b>68 789 630</b>  | <b>70 581 875</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |        | <b>103 729 196</b> | <b>103 524 790</b> |
| Pantstillelser                        | 20     | 65 781 297         | 68 022 499         |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tore Resell  
Leder

\_\_\_\_\_  
Joakim Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Damås  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sissel Salater  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bodil Helen Andersen  
Styremedlem

## Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til borettslaget. Borettslaget har det formelle kravet mot beboerne, men har panterett for kravet i borettsandelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

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

## Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

|                          | 2022             | 2021             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| <b>Andre tillegg</b>     |                  |                  |
| Tillegg Vasking          | 735 197          | 600 300          |
| Garasje/parkeringsanlegg | 6 470 820        | 6 156 657        |
| <b>Sum andre tillegg</b> | <b>7 206 017</b> | <b>6 756 957</b> |

**Note 2 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER**

|                                | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Strømgift eluttak              | 200           | 200           |
| Offentlige tilskudd            | 59 750        | 0             |
| Inntekt grendahus/bomiljøareal | 21 000        | 28 500        |
| Kompensasjon/erstatning        | 4 737         | 0             |
| Utleie av parkering/garasjer   | 0             | 55 755        |
| <b>Sum andre inntekter</b>     | <b>85 687</b> | <b>84 455</b> |

Offentlig tilskudd gjelder tilskudd fra Husbanken og kompensasjon kom fra Fremtid ifm skade.

**Note 3 - PERSONALKOSTNADER**

|                                       | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Lønn                                  | 958 869          | 933 248          |
| Arbeidsgiveravgift                    | 209 512          | 213 214          |
| Feriepenger                           | 121 798          | 118 594          |
| Pensjonskostnader                     | 56 596           | 28 720           |
| AFP-premie                            | 16 610           | 18 541           |
| Sluttved.ord., gr. og yrkesskedefors. | 329              | 0                |
| Reisekostnader                        | 13 504           | 13 702           |
| Andre lønnskostnader                  | 38 026           | 141 331          |
| <b>Sum personalkostnader</b>          | <b>1 415 244</b> | <b>1 467 351</b> |

Samlet antall årsverk: 1,15

Obligatorisk tjenestepensjon

Borettslaget har en hybrid tjenestepensjonsordning i Storebrand. Denne avtalen ble inngått i 2021.

**Note 4 - STYREHONORAR**

|                     | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|---------------------|----------------|----------------|
| <b>Styrehonorar</b> | <b>290 000</b> | <b>290 000</b> |

**Note 5 - ANLEGGSMIDLER**

|                                      | Vaskerianl. | Vaskerianl. | Grendehus | Grendehus | Maskiner  | Park. plass |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 1 289 891   | 29 750      | 295 253   | 15 624    | 1 293 997 | 0           |
| Årets tilgang :                      | 0           | 0           | 0         | 0         | 0         | 0           |
| Årets avgang :                       | 0           | 0           | 0         | 0         | 0         | 0           |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 1 289 891   | 29 750      | 295 253   | 15 624    | 1 293 997 | 0           |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 1 289 891   | 29 750      | 295 253   | 15 624    | 1 281 496 | 0           |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0           | 0           | 0         | 0         | 0         | 0           |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 0           | 0           | 0         | 0         | 12 500    | 0           |
| Årets avskrivninger :                | 0           | 0           | 0         | 0         | 6 250     | 0           |
| Antatt levetid i år :                | 3           | 5           | 10        | 3         | 5         |             |

|                                      | Kontormask. | Inventar | Inventar | Bygning    | Andre anl.m. | Byggmes. anl. |
|--------------------------------------|-------------|----------|----------|------------|--------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 56 536      | 110 375  | 49 722   | 29 636 561 | 81 969       | 11 019 734    |
| Årets tilgang :                      | 0           | 0        | 0        | 0          | 0            | 0             |
| Årets avgang :                       | 0           | 0        | 0        | 0          | 0            | 0             |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 56 536      | 110 375  | 49 722   | 29 636 561 | 81 969       | 11 019 734    |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 56 536      | 110 375  | 36 463   | 0          | 81 969       | 2 203 947     |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0           | 0        | 0        | 0          | 0            | 0             |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 0           | 0        | 13 259   | 29 636 561 | 0            | 8 815 787     |
| Årets avskrivninger :                | 0           | 0        | 9 944    | 0          | 0            | 367 324       |
| Antatt levetid i år :                | 3           | 10       | 5        |            | 5            | 30            |

|                                      | Garasje | Rehabilit. | Søppelsug | Lekeplasser | Lekeplasser |
|--------------------------------------|---------|------------|-----------|-------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 167 532 | 61 100 418 | 2 805 686 | 280 663     | 221 065     |
| Årets tilgang :                      | 0       | 0          | 0         | 0           | 0           |
| Årets avgang :                       | 0       | 0          | 0         | 0           | 0           |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 167 532 | 61 100 418 | 2 805 686 | 280 663     | 221 065     |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 167 532 | 0          | 1 543 126 | 280 663     | 221 065     |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0       | 0          | 0         | 0           | 0           |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 0       | 61 100 418 | 1 262 560 | 0           | 0           |
| Årets avskrivninger :                | 0       | 0          | 140 284   | 0           | 0           |
| Antatt levetid i år :                | 20      |            | 20        | 3           | 5           |

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Rørfornyng 2013-2016 er aktivert med 40 % av totalkostnad etter avtale mellom revisor og styret. Prosjektet er ferdig utført 01.01.2017 og avskrives over 30 år.

Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 1993-2009.

Garasje er anskaffet i år 1970.

Der antatt levetid ikke er oppgitt er denne satt til evig.



**Note 6 - EKSTERNE HONORARER**

|                               | 2022           | 2021           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva)  | 46 563         | 30 000         |
| Fakturerte tjenester          | 70 405         | 62 130         |
| Juridisk rådgivning           | 43 938         | 110 751        |
| Teknisk rådgivning            | 13 581         | 0              |
| <b>Sum eksterne honorarer</b> | <b>174 487</b> | <b>202 881</b> |

Revisjonshonoraret: kr 24 250 er tilknyttet revisjon, mens kr 22 312 er tilknyttet merarbeid  
Fakturerte tjenester gjelder honorar skadeforsikring, bistand reklamasjon og sporadisk lønnsutbetaling

**Note 7 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER**

|   | 2022             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| Felleskostnad velforening/sameie            | 6 112 500        | 6 112 500        |
| <b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b> | <b>6 112 500</b> | <b>6 112 500</b> |

Boligselskapet betaler parkeringsleie til datterselskapet Bromstadenga Parkeringsutleie AS for 326 plasser.

**Note 8 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER**

|   | 2022             | 2021             |
|---|------------------|------------------|
| Vedlikeholdsplan                                    | 18 150           | 283 563          |
| Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)           | 10 396           | 10 033           |
| Avtale om HMS-tjenester                             | 11 803           | 11 459           |
| Andre administrasjonsavtaler                        | 33 831           | 37 062           |
| Avtale om vaktmestertjenester                       | 0                | -21 680          |
| Avtale om sommervedlikehold                         | 164 063          | 0                |
| Avtale om renholdstjenester                         | 698 450          | 741 581          |
| Avtale om vakt- og sikringstjenester                | 16 053           | 20 801           |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis            | 131 284          | 116 538          |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester    | 16 716           | 47 615           |
| Avtale om skadedyrbekjempelse                       | 117 435          | 124 309          |
| Avtale om parkeringskontroll                        | 116 990          | 110 550          |
| Avtale om adgangskontroll og dører                  | 10 313           | 0                |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 65 075           | 57 010           |
| <b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>                | <b>1 410 559</b> | <b>1 538 840</b> |

Andre administrasjonsavtaler gjelder flere kategorier felleskostnader, hovednøkler, lønn og personal.

## Note 9 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

|                                   | 2022           | 2021           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Snekkerarbeid                     | 46 486         | 26 176         |
| Vakthold                          | 33 464         | 23 430         |
| Lekeplasser                       | 0              | 3 661          |
| Rørleggerarbeid                   | 54 984         | 53 312         |
| Malearbeid og -utstyr             | 3 421          | 21 870         |
| Elektrikerarbeid                  | 151 336        | 143 171        |
| Dør og vinduer                    | 49 212         | 16 900         |
| Feiing areal/tømt sandfang        | 4 750          | 6 536          |
| Blikkenslagerarbeid               | 2 997          | 1 775          |
| Snøbrøyting, sandstrøing          | 27 950         | 35 780         |
| Asfaltering                       | 0              | 5 407          |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 34 518         | 369            |
| Garasjeanlegg                     | 1 913          | 13 681         |
| Vaskerianlegg                     | 21 106         | 14 814         |
| Heisanlegg                        | 0              | 5 141          |
| Ventilasjon                       | 19 964         | 2 906          |
| Egenandeler, differanser skader   | 68 405         | 20 000         |
| Forsikringsskade                  | 1 112          | 9 608          |
| Avfallstømming/søppelsuganlegg    | 83 167         | 50 013         |
| Renholdartikler/renhold           | 6 033          | 7 894          |
| Forbruksmateriell                 | 11 956         | 40 073         |
| Skilt                             | 12 500         | 37 516         |
| Nøkler, lås                       | 18 036         | 51 693         |
| Brannsikring                      | 129            | 0              |
| Fasade/vindu/takrennevask         | 27 275         | 0              |
| Porttelefon                       | 0              | 3 053          |
| Leie stillas/maskiner             | 15 933         | 0              |
| Miljøovervåkning                  | 0              | 5 518          |
| <b>Sum vedlikehold</b>            | <b>696 648</b> | <b>613 846</b> |

**Note 10 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

|                                  | 2022          | 2021             |
|----------------------------------|---------------|------------------|
| Rørleggerarbeid                  | 81 250        | 0                |
| Elektrikerarbeid                 | 0             | 897 370          |
| Dør og vinduer                   | 0             | 164 372          |
| Nøkler, lås                      | 0             | 163 813          |
| Utbedring vakt og sikring        | 0             | 693 470          |
| <b>Sum periodisk vedlikehold</b> | <b>81 250</b> | <b>1 919 024</b> |

**Note 11 - FORSIKRING**

|                   | 2022           | 2021           |
|-------------------|----------------|----------------|
| <b>Forsikring</b> | <b>745 266</b> | <b>762 596</b> |

**Note 12 - FESTEAVGIFT**

Borettslagets tomt er festet. Festetiden er ifølge kontrakten på 150 år og varer til år 2118. Grunneieren kan kreve tomten innløst 01.09.2118. Festekontrakten er tinglyst i 1970 og inneholder bestemmelser om oppregulering av festeavgiften hvert 10. år. Festeavgiften er oppregulert i 2022. Det er i 2022 betalt kr 488.220 i festeavgift.

**Note 13 - ENERGIKOSTNADER**

|                            | 2022           | 2021           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| <b>Energikostnader</b>     |                |                |
| Energikostnader strøm      | 470 743        | 639 238        |
| Fellesenergi avregning     | 126 260        | 26 320         |
| <b>Sum energikostnader</b> | <b>597 003</b> | <b>665 558</b> |

**Note 14 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

|                                    | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Leiekostnader                      | 44 720         | 43 913         |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 196 954        | 33 913         |
| Kontorrekvisita, trykksaker        | 18 861         | 12 813         |
| Telefon og porto                   | 0              | 1 275          |
| Drift maskiner                     | 236 199        | 34 174         |
| Gaver                              | 2 877          | 1 757          |
| Kostnader vedr. styrearbeid        | 17 941         | 13 900         |
| Generalforsamling/års møte         | 7 420          | 9 600          |
| Bankgebyrer                        | 2 393          | 10 675         |
| Andre gebyrer                      | 31 422         | 35 846         |
| Tilskudd bomiljø                   | 12 377         | 0              |
| Hjemmeside/internett/TV-abo        | 44 908         | 58 835         |
| Dagligvarer                        | 4 120          | 726            |
| Alarmutrykning                     | 6 250          | 0              |
| Parkering                          | 84             | 0              |
| Servering dugnad                   | 1 056          | 0              |
| Andre kostnader                    | 2 889          | 7              |
| <b>Sum andre driftsutgifter</b>    | <b>649 080</b> | <b>257 675</b> |

**Note 15 - DISPONIBLE MIDLER**

|  | 2022            | 2021              |
|--|-----------------|-------------------|
| <b>Disponible midler 01.01</b>   | <b>-349 476</b> | <b>-5 839 794</b> |
| Endring i disponible midler:   |                 |                   |
| Årets resultat   | 1 996 652       | -20 728 501       |
| Tilbakeført avskrivning  | 523 803         | 528 762           |
| Opptak lån   | 0               | 39 500 000        |
| Avdrag lån   | -2 241 202      | -39 101 572       |
| Utbetalt innskudd  | -12 000         | 0                 |
| Salg av aksjer/andel   | 0               | 13 099 999        |
| Reduksjon langsiktig fordring  | 0               | 12 191 631        |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>                                 | <b>267 253</b>  | <b>5 490 318</b>  |
| <b>Disponible midler i periodens slutt</b>                               | <b>-82 223</b>  | <b>-349 476</b>   |
| <b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b> | <b>-82 223</b>  | <b>-349 476</b>   |

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. Felleskostnadene er økt med 7,5 % fra 01.01, og det er i tillegg budsjettert med en positiv endring av disponible midler i det kommende året, som i sum gir positive disponible midler.

**Note 16 - AKSJER OG ANDELER**

Borettslaget eier 100% av aksjene i Bromstadenga Parkeringsutleie AS (heleid datterselskap). På bakgrunn av negative resultater og svak egenkapitalsituasjon i datterselskapet, ble bokført verdi av aksjene nedskrevet fra kr 13 100 000 til kr 1 i 2021. I tillegg ble en fordring borettslaget hadde på Bromstadenga Parkeringsutleie AS på kr 7 537 146 nedskrevet til kr 0 i 2021. Denne fordringen er konvertert til egenkapital i Bromstadenga Parkeringsutleie AS i 2022.

Samlet anskaffelseskost for aksjene i Bromstadenga Parkeringsutleie AS er kr 20 427 089 og er bokført til kr 1.

Bokført egenkapital i Bromstadenga Parkeringsutleie AS per 31.12.22 er kr 1 911 692 og årsresultatet for 2022 er kr - 5 689 058.

Styresammensetningen i Bromstadenga Parkeringsutleie AS er lik styresammensetningen i Bromstadenga Borettslag. Det er styret som utgjør generalforsamlingen i Bromstadenga Parkeringsutleie AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap da konsernet som helhet kommer inn under regnskapslovens definisjon for små foretak.

**Note 17 - 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 18 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER**

|                                      | 2022             | 2021           |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Bundne midler og bankinnskudd</b> |                  |                |
| Bundne midler for skattetrekk        | 51 858           | 42 843         |
| Bankinnskudd                         | 1 411 947        | 956 476        |
| <b>Sum bankinnskudd</b>              | <b>1 463 805</b> | <b>999 319</b> |

**Note 19 - EGENKAPITAL**

|                                | 2022              | 2021              |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>   | <b>32 942 914</b> | <b>53 671 416</b> |
| Andelskapital 01.01            | 36 700            | 36 700            |
| <b>Andelskapital 31.12</b>     | <b>36 700</b>     | <b>36 700</b>     |
| Annen egenkapital 01.01        | 32 906 214        | 53 634 716        |
| Årets resultat                 | 1 996 652         | -20 728 501       |
| <b>Annen egenkapital 31.12</b> | <b>34 902 867</b> | <b>32 906 214</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>   | <b>34 939 567</b> | <b>32 942 914</b> |

Andelskapitalen er kr 36 700,- fordelt på 367 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

**Note 20 - PANTSTILLELSER**

|  | 2022              |
|--|-------------------|
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b> | <b>99 552 766</b> |
| <b>Restgjeld 31.12</b>                         | <b>65 781 297</b> |

Pålydende pantstillelser var 361 609 100,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Deler av pantstillelsen gjelder lån tatt opp av borettslagets datterselskap. Dette lånet er ikke inkludert i borettslagets regnskap under langsiktig gjeld.

## Note 21 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor:               | Sparebank 1 SMN        | Den Norske Stats<br>Husbank |
|-------------------------|------------------------|-----------------------------|
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>42026621946</b>     | <b>1460022310</b>           |
| Lånetype:               | Annuitet               | Annuitet                    |
| Opptaksår:              | 2021                   | 1995                        |
| Rentesats:              | 3.89 %                 | 1.732 %                     |
| Betingelser:            | 3mnd Nibor +<br>Margin |                             |
| Beregnet innfridd:      | 22.01.2052             | 30.06.2025                  |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 38 000 000             | 39 640 000                  |
| Lånesaldo 01.01:        | 38 000 000             | 8 053 399                   |
| Avdrag i perioden:      | 0                      | 2 241 202                   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>38 000 000</b>      | <b>5 812 197</b>            |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 36 190 716             | 0                           |

## PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|  | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1460022310 | 1            | 24 090            | 24 090          |
|  | 1            | 23 715            | 23 715          |
|  | 1            | 22 943            | 22 943          |
|  | 1            | 22 855            | 22 855          |
|  | 1            | 22 502            | 22 502          |
|  | 24           | 21 085            | 506 040         |
|  | 22           | 20 803            | 457 666         |
|  | 27           | 20 637            | 557 199         |
|  | 1            | 20 627            | 20 627          |
|  | 10           | 20 372            | 203 720         |
|  | 1            | 20 230            | 20 230          |
|  | 22           | 19 966            | 439 252         |
|  | 1            | 19 391            | 19 391          |
|  | 1            | 19 369            | 19 369          |
|  | 3            | 18 796            | 56 388          |
|  | 22           | 18 408            | 404 976         |
|  | 27           | 18 002            | 486 054         |
|  | 3            | 17 958            | 53 874          |
|  | 3            | 17 693            | 53 079          |
|  | 1            | 16 435            | 16 435          |
|  | 1            | 16 281            | 16 281          |
|  | 22           | 16 071            | 353 562         |
|  | 3            | 15 883            | 47 649          |
|  | 3            | 15 707            | 47 121          |
|  | 3            | 15 619            | 46 857          |
|  | 3            | 15 200            | 45 600          |
|  | 3            | 14 957            | 44 871          |
|  | 3            | 14 780            | 44 340          |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|  |    |         |           |
|--|----|---------|-----------|
|  | 8  | 13 443  | 107 544   |
|  | 3  | 13 413  | 40 239    |
|  | 2  | 13 193  | 26 386    |
|  | 44 | 13 045  | 573 980   |
|  | 21 | 12 324  | 258 804   |
|  | 12 | 11 346  | 136 152   |
|  | 2  | 9 884   | 19 768    |
|  | 28 | 9 821   | 274 988   |
|  | 10 | 9 714   | 97 140    |
|  | 4  | 9 685   | 38 740    |
|  | 3  | 9 530   | 28 590    |
|  | 3  | 9 464   | 28 392    |
|  | 3  | 9 287   | 27 861    |
|  | 3  | 9 177   | 27 531    |
|  | 6  | 8 229   | 49 374    |
|  |    |         |           |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån<br>42026621946 | 1  | 157 500 | 157 500   |
|  | 1  | 155 048 | 155 048   |
|  | 1  | 149 999 | 149 999   |
|  | 1  | 149 426 | 149 426   |
|  | 1  | 147 118 | 147 118   |
|  | 24 | 137 852 | 3 308 448 |
|  | 22 | 136 010 | 2 992 220 |
|  | 27 | 134 926 | 3 643 002 |
|  | 1  | 134 858 | 134 858   |
|  | 10 | 133 192 | 1 331 920 |
|  | 1  | 132 262 | 132 262   |
|  | 22 | 130 537 | 2 871 814 |
|  | 1  | 126 780 | 126 780   |
|  | 1  | 126 636 | 126 636   |
|  | 3  | 122 888 | 368 664   |
|  | 22 | 120 350 | 2 647 700 |
|  | 27 | 117 695 | 3 177 765 |
|  | 3  | 117 406 | 352 218   |
|  | 3  | 115 676 | 347 028   |
|  | 1  | 107 453 | 107 453   |
|  | 1  | 106 442 | 106 442   |
|  | 22 | 105 069 | 2 311 518 |
|  | 3  | 103 845 | 311 535   |
|  | 3  | 102 694 | 308 082   |
|  | 3  | 102 116 | 306 348   |
|  | 3  | 99 375  | 298 125   |
|  | 3  | 97 790  | 293 370   |
|  | 3  | 96 634  | 289 902   |
|  | 8  | 87 892  | 703 136   |
|  | 3  | 87 693  | 263 079   |
|  | 2  | 86 253  | 172 506   |



**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

|    |        |           |
|----|--------|-----------|
| 44 | 85 291 | 3 752 804 |
| 21 | 80 576 | 1 692 096 |
| 12 | 74 182 | 890 184   |
| 2  | 64 618 | 129 236   |
| 28 | 64 212 | 1 797 936 |
| 10 | 63 507 | 635 070   |
| 4  | 63 318 | 253 272   |
| 3  | 62 306 | 186 918   |
| 3  | 61 877 | 185 631   |
| 3  | 60 721 | 182 163   |
| 3  | 59 999 | 179 997   |
| 6  | 53 799 | 322 794   |

**Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag**  
Lån 42026621946 har første avdrag 22.07.2025 med kr 170 983

| Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--------------|-------------------|--------------|
| 1            | 157 500           | 236          |
| 1            | 155 048           | 233          |
| 1            | 149 999           | 225          |
| 1            | 149 426           | 224          |
| 1            | 147 118           | 221          |
| 24           | 137 852           | 207          |
| 22           | 136 010           | 204          |
| 27           | 134 926           | 202          |
| 1            | 134 858           | 202          |
| 10           | 133 192           | 200          |
| 1            | 132 262           | 198          |
| 22           | 130 537           | 196          |
| 1            | 126 780           | 190          |
| 1            | 126 636           | 190          |
| 3            | 122 888           | 184          |
| 22           | 120 350           | 181          |
| 27           | 117 695           | 177          |
| 3            | 117 406           | 176          |
| 3            | 115 676           | 173          |
| 1            | 107 453           | 161          |
| 1            | 106 442           | 160          |
| 22           | 105 069           | 158          |
| 3            | 103 845           | 156          |
| 3            | 102 694           | 154          |
| 3            | 102 116           | 153          |
| 3            | 99 375            | 149          |
| 3            | 97 790            | 147          |
| 3            | 96 634            | 145          |
| 8            | 87 892            | 132          |
| 3            | 87 693            | 132          |
| 2            | 86 253            | 129          |
| 44           | 85 291            | 128          |
| 21           | 80 576            | 121          |
| 12           | 74 182            | 111          |
| 2            | 64 618            | 97           |
| 28           | 64 212            | 96           |
| 10           | 63 507            | 95           |

---

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

|   |        |    |
|---|--------|----|
| 4 | 63 318 | 95 |
| 3 | 62 306 | 93 |
| 3 | 61 877 | 93 |
| 3 | 60 721 | 91 |
| 3 | 59 999 | 90 |
| 6 | 53 799 | 81 |

**Note 22 - INNSKUDD**

|                     | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd     | 21 969 100        | 21 969 100        |
| Andre innskudd      | 38 000            | 50 000            |
| <b>Sum innskudd</b> | <b>22 007 100</b> | <b>22 019 100</b> |

## Resultat og balanse med noter for Bromstadenga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Bromstadenga Borettslag**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | Tore Resell (sign.)          | 10.05.2023 |
| Styremedlem | Trond Damås (sign.)          | 08.05.2023 |
| Styremedlem | Sissel Salater (sign.)       | 08.05.2023 |
| Styremedlem | Bodil Helen Andersen (sign.) | 08.05.2023 |
| Styremedlem | Joakim Larsen (sign.)        | 09.05.2023 |

Til revisor for Bromstadenga Borettslag

## **Uttalelse fra styret og forretningsfører i boligselskap**

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Bromstadenga Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2022. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning følgende:

### **1. Regnskap og bokføring**

- Vi bekrefter at årsregnskapet for 2022 er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og at denne forutsetningen er til stede.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at foretakets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimer, herunder regnskapsestimer målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet med noter inneholder ikke vesentlige feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
- Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av foretakets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

### **2. Lønns- og pensjonskostnader (RF-1022) og eventuell skattemelding**

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i eventuell skattemelding med vedlegg, er korrekte og fullstendige. Dette omfatter også lønnsoppgavepliktige ytelser i skjema for lønns- og pensjonskostnader.

### **3. Opplysninger som er gitt**

- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
  - Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
  - Ubegrenset tilgang til personer i foretaket som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket, og som involverer:
  - ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket foretakets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til foretakets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Foretaket har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet med noter.
- Foretaket er ikke involvert i avsluttede, løpende eller ventede rettssaker som har medført eller vil kunne medføre mulig økonomisk ansvar som ikke fremgår av årsregnskapet med noter.

Trondheim,

# Fullstendighetserklæring mellom Bromstadenga Borettslag og Boligbyggelaget TOBB

Dokumentet er signert elektronisk av:

## **For Bromstadenga Borettslag**

Styreleder                      Tore Resell (sign.)                      10.05.2023

## **For Boligbyggelaget TOBB**

   Pia Hopstad Eriksen (sign.)                      10.05.2023

# Uavhengig revisors beretning

## Til generalforsamlingen i Bromstadenga Borettslag

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Bromstadenga Borettslag.

|   |  |
|---|--|
| <p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2022</li><li>Resultatregnskap for 2022</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul> | <p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul> |
|---|--|

### 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 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

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

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

**John Christian Løvaas**

**Partner**

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-11 07:50:13 UTC



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>

# Sak 3: Styrets årsmelding 2022 – Bromstadenga Borettslag

*Regnskapslovens krav om årsberetning for små foretak er opphevet fra og med 2017. Det bemerkes at årsmeldingen ikke er utformet for å tilfredsstille regnskapslovens krav til innhold for årsberetning for øvrige eller store foretak.*

BBL=Bromstadenga borettslag. BPU = Bromstadenga Parkeringsutleie AS, heleid datterselskap av borettslaget.

## Styrets sammensetning i siste periode

Leder, Tore Resell

Styremedlem, Bodil Andersen

Styremedlem, Trond Damås

Styremedlem, Sissel Salater

Styremedlem, Joakim Larsen

Varamedlem, Steinar Wold

Varamedlem, Børge Ervig

Varamedlem, Arne Gripp

Styret har avholdt 14 styremøter i perioden fra forrige Generalforsamling i juni 2022 til 24. mai 2023. Varamedlem Steinar Wold møter fast på styremøtene, uten stemmerett. I tillegg deltar også vaktmester Arne Li.

Det er nedsatt en arbeidsgruppe for å utrede alternativer for Minihusene i Bromstadbuen. I tillegg til styret deltar varamedlemmene Børge Ervig og Arne Gripp samt andelseier Knut Tangen i dette arbeidet. I forbindelse med arbeidet er det avholdt to informasjonsmøter med andelseiere i Bromstadbuen.

Styret har også hatt møter med Styret i Tingsletta borettslag.

## Økonomi Bromstadenga borettslag

Årsregnskapet for 2022 viser at borettslaget fikk et overskudd på 1.996.652 kroner i 2022 mot et underskudd på 20.728.501 kroner i 2021. Årsaken til det høye underskuddet i 2021 var nedskrivning av verdien på aksjene i Bromstadenga parkeringsutleie og tapsføring av fordring (lån) som borettslaget hadde i BPU. Uten disse nedskrivningene ville borettslaget hatt et underskudd på 108.502 kroner i 2021.

Inntektene har økt med ca 1,2 millioner (5,7%) fra 2021 til 2022. Dette tilsvarer økningen i felleskostnader fra 2021 til 2022.

Ser vi bort fra tapsføringene av gjelden i BPU i 2021 er driftskostnadene redusert med 1.142.000 kroner. Det er ikke gjennomført større vedlikeholdsoppgaver i 2022, noe som er hovedårsaken til lavere ordinære driftskostnader. De ordinære finanskostnadene (rente på gjeld) har økt med 306.000 kroner. Dette med bakgrunn i renteøkninger på lån i SpareBank 1 SMN og i Husbanken.

Styret har gjennomført anbudsrunde på internett/TV og på strøm for fellesarealer.

Styret har også i 2022 vært opptatt av å ha god kontroll på likviditeten og jobber derfor kontinuerlig med dette. Borettslaget har 82.000 kroner i negative disponible midler ved utgangen av 2022, en forbedring på 267.000 kroner sammenlignet med 2021. Styret mener nå å ha god kontroll på likviditet, men det er ikke rom i økonomien for større vedlikeholdsprosjekter.

Bromstadenga Borettslag hadde ved utgangen av 2022 en langsiktig gjeld på 65,8 millioner mot 68 millioner ved utgangen av 2021. Av dette er 43,8 millioner gjeld til SpareBank 1 SMN og Husbanken. Det betales avdrag på lånet i Husbanken som etter planen skal være nedbetalt i juli 2025. Lånet i SpareBank 1 SMN har avdragsfrihet fram til juli 2025.

For 2023 er det budsjettet med et årsresultat på i underkant av 200.000 I skrivende stund ser vi imidlertid at rentekostnadene stiger noe mer enn det som er forutsetningen i budsjettet. Styret følger denne situasjonen nøye.

### **Vedlikehold**

Med bakgrunn i den økonomiske situasjonen har det ikke vært igangsatt større vedlikeholdsarbeid i 2022.

### **Utredning Minihusene i Bromstadbu**

I løpet av året har Styret jobbet med utredning av alternativer for Minihusene i Bromstadbu. En orientering om dette arbeidet vil bli gitt i Generalforsamlingen.

### **Bromstadenga Parkeringsutleie**

Bromstadenga Parkeringsutleie er et heleid datterselskap av Bromstadenga borettslag og har som eneste hensikt å leie ut parkeringsplasser til BBL. Det til enhver tid sittende styre i BBL er også styre i BPU. Bromstadenga Borettslag er forpliktet til å leie alle parkeringsplassene i BPU. Andelseierne i B-blokkene, Terrassehusene og C-blokkene i Bromstadenga borettslag har en rett og plikt til en fast parkeringsplass i kjeller- eller sokkelgarasje, etter vedtak i ekstraordinær Generalforsamling 12.12.2012. BPU har ingen inntekter utover parkeringsleien fra andelseierne.

Bromstadenga Parkeringsutleie fikk et underskudd på 5.689.058 kroner i 2022 mot et underskudd på kr 791.600 i 2021. Det er gjennomført en ekstraordinær nedskrivning på kr 3.611.218 i 2022 knyttet til utsatt skattefordel. Bakgrunnen er at man i tidligere år har ført 22% av underskuddet som utsatt skattefordel. Revisor påpeker at man kun kan føre den utsatte skattefordelen som en eiendel dersom det er sannsynlig med et skattemessig overskudd innen en fem-års periode. Eiendelen er derfor ikke reell og nedskrives til kroner 0. Nedskrivningen har ingen likviditetsmessig effekt for BPU og uten dette ville underskuddet vært på 2.077.840 kroner

De største kostnadene i BPU er avskrivninger (kr 2.460.000) og rentekostnader på lån (kr 3.640.600 i 2022 mot kr 2.753.800 i 2021). De høye avskrivningene er hovedårsak til det regnskapsmessige underskuddet, mens kontantstrømmen i selskapet er positiv.

I forbindelse med at selskapets egenkapital var nær tapt i sin helhet ved inngangen til 2022, besluttet styret på ekstraordinær generalforsamling den 28.12.22, at gjeld til Bromstadenga Borettslag på kr 7 327 089 konverteres til aksjekapital.

Bromstadenga parkeringsutleie har en langsiktig gjeld på ca 100 millioner i SpareBank 1 SMN. Det er inngått avtale om avdragsfrihet på dette lånet fram til april 2025. Med et såpass stort lån rammes BPU likevel hardt av det økte rentenivået i samfunnet og styret så seg derfor nødt til å øke parkeringsleien med 32% med virkning fra januar 2023. I skrivende stund er renteøkningene noe høyere enn budsjettet og styret følger derfor denne situasjonen nøye.

I 2022 hadde ca 30 andelseiere ønske om å fremleie sine parkeringsplasser i parkeringskjelleren. Fram til endringen i reglene for gateparkering i desember 2022 var det svært vanskelig å få leid ut disse plassene. Gjennom 2022 har i snitt ca 10 - 15 av plassene vært utleid. Parkeringsplassene leies ut til kr 1.000 pr måned (800 + mva). Inntektene fra utleie er i sin helhet tilbakeført til alle andelseiere som har ønsket fremleie.

Styret har også i 2022 hatt en pågående oppfølging av Spennarmering når det gjelder utbedring av lekkasjer, sprekker og ventilasjon i parkeringskjellerne. Det har vist seg vanskelig å få helt bukt med vanninntrenging, men styret har en god dialog med Spennarmering som jobber videre med saken.

### **Dialog med andelseierne**

Styret gjennomførte våren 2023 en «Møt-styret-kveld» på Miljøhuset. Mange møtte opp og styret opplever dette som positivt for å ha en god dialog med beboerne.

Den enkleste måten å få kontakt med Styret på er å bruke e-post til [styret@bromstadenga.no](mailto:styret@bromstadenga.no). For saker knyttet til vedlikehold kan vaktmester kontaktes på [drift@bromstadenga.no](mailto:drift@bromstadenga.no)

Styret har etablert rutiner slik at e-post blir behandlet jevnlig, men vi minner om at styrearbeid gjennomføres på fritid og det vil ikke være mulig å følge opp e-posten hver dag. Hjemmesiden ([bromstadenga.no](http://bromstadenga.no)) er kommet i ny drakt og oppdateres også når det er ny informasjon skal ut til beboerne. Om det er informasjon som savnes på hjemmesida er det bare å gi beskjed til styret. I tillegg henges det oppslag i oppgangene og legges informasjonsskriv i postkassene ved behov. Facebookgruppen for Bromstadenga Borettslag drives av beboerne og er ikke en offisiell kanal fra Styret.

### **Trivsel i borettslaget**

Styrets inntrykk er at beboerne trives godt i borettslaget og i løpet av året har vi også fått mange nye andelseiere, noe som viser at dette er et populært boområde.

Våren 2022 ble det etablert en Trivselsgruppe i borettslaget. De har bidratt godt til bomiljøet med servering av kaffe i forbindelse med dugnad, planting av blomster, vedlikehold av benker og servering av gløgg da julegrana på Storplassen ble tent. Styret setter stor pris på engasjementet og oppfordrer flere til å melde seg til Trivselsgruppa.

Våren 2022 ble det gjennomført en større opprydding i alle fellesareal, ganger og fellesboder. Styret oppfordrer alle til å sørge for at disse områdene ikke fylles opp med rot, dette er vårt felles ansvar.

Styret minner også om Miljøhuset, hvor det arrangeres jevnlig miljøarrangement som kunngjøres ved oppslag. Miljøhuset er også tilgjengelig for leie til barnedåp, konfirmasjoner, bryllup, minnestunder, jubileer og lignende. Mer informasjon finner dere på [bromstadenga.no](http://bromstadenga.no).

Styret ønsker alle våre beboere en riktig god sommer!

Trondheim, 15. mai 2023

Styret

**Årsregnskap 2022  
for  
Bromstadenga Parkeringsutleie AS**

**Organisasjonsnr. 912079732**

**Utarbeidet av:**

Soldi Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 847812362

# Resultatregnskap

|  | Note  | 2022               | 2021               |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |       |                    |                    |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |       |                    |                    |
| Salgsinntekt                             |       | 139 431            | 131 673            |
| Annen driftsinntekt                      |       | 5 131 889          | 5 028 220          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |       | <b>5 271 321</b>   | <b>5 159 893</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                   |       |                    |                    |
| Varekostnad                              |       | 101 600            | 76 871             |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 1     | 2 459 968          | 2 439 655          |
| Annen driftskostnad                      | 2     | 1 147 668          | 905 017            |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |       | <b>3 709 236</b>   | <b>3 421 543</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |       | <b>1 562 085</b>   | <b>1 738 350</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |       |                    |                    |
| <b>Finansinntekter</b>                   |       |                    |                    |
| Annen renteinntekt                       |       | 707                | 560                |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |       | <b>707</b>         | <b>560</b>         |
| <b>Finanskostnader</b>                   |       |                    |                    |
| Annen rentekostnad                       |       | 3 640 632          | 2 753 769          |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |       | <b>3 640 632</b>   | <b>2 753 769</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |       | <b>(3 639 925)</b> | <b>(2 753 209)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |       | <b>(2 077 840)</b> | <b>(1 014 859)</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 3,4,5 | 3 611 218          | (223 270)          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |       | <b>(5 689 058)</b> | <b>(791 589)</b>   |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |       |                    |                    |
| Fremføring av udekket tap                | 6     | (5 689 058)        | (791 589)          |
| <b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>       |       | <b>(5 689 058)</b> | <b>(791 589)</b>   |

**Balanse pr. 31.12.2022**

|   | Note  | 31.12.2022         | 31.12.2021         |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |       |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |       |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>             |       |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                       | 3,4,5 | 0                  | 3 611 218          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>         |       | <b>0</b>           | <b>3 611 218</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |       |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom   | 1,7   | 104 019 309        | 106 094 637        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1     | 50 211             | 65 610             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>            |       | <b>104 069 520</b> | <b>106 160 247</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                  |       | <b>104 069 520</b> | <b>109 771 465</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |       |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                         |       |                    |                    |
| Kundefordringer                           |       | 45 875             | 36 249             |
| Andre kortsiktige fordringer              |       | 68 090             | 63 242             |
| <b>Sum fordringer</b>                     |       | <b>113 965</b>     | <b>99 491</b>      |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.              |       | 1 415 335          | 1 311 421          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |       | <b>1 529 300</b>   | <b>1 410 912</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |       | <b>105 598 820</b> | <b>111 182 376</b> |



**Balanse pr. 31.12.2022**

|                                     | Note | 31.12.2022          | 31.12.2021          |
|-------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      |                     |                     |
| <b>EGENKAPITAL</b>                  |      |                     |                     |
| <b>Innskutt egenkapital</b>         |      |                     |                     |
| Aksjekapital                        | 6,8  | 13 100 000          | 13 100 000          |
| Ikke registrert aksjekapital        | 6    | 7 327 089           | 0                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>     |      | <b>20 427 089</b>   | <b>13 100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |      |                     |                     |
| Udekket tap                         | 6    | (18 515 397)        | (12 826 339)        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     |      | <b>(18 515 397)</b> | <b>(12 826 339)</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>              |      | <b>1 911 692</b>    | <b>273 661</b>      |
| <b>GJELD</b>                        |      |                     |                     |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>             |      |                     |                     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |      |                     |                     |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 1,7  | 101 919 551         | 102 186 842         |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 6,9  | 0                   | 7 537 146           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   |      | <b>101 919 551</b>  | <b>109 723 988</b>  |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>         |      | <b>101 919 551</b>  | <b>109 723 988</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>             |      |                     |                     |
| Leverandørgjeld                     |      | 222 387             | 109 551             |
| Skyldig offentlige avgifter         |      | 157 276             | 188 588             |
| Annen kortsiktig gjeld              |      | 1 387 914           | 886 588             |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>         |      | <b>1 767 577</b>    | <b>1 184 727</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                    |      | <b>103 687 128</b>  | <b>110 908 716</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      | <b>105 598 820</b>  | <b>111 182 376</b>  |

Trondheim 03.05.2023  
Elektronisk signert

\_\_\_\_\_  
Tore Resell  
Styrets leder / daglig leder

\_\_\_\_\_  
Sissel Salater  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bodil Helen Andersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Willy Damås  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Joakim Larsen  
Styremedlem

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

|                            | Tomter, bygninger<br>og annen fast<br>eiendom | Driftsløsøre,<br>inventar, verktøy,<br>kontorm. | Sum         |
|----------------------------|---|---|-------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1   | 116 655 182                                   | 186 231   | 116 841 414 |
| + Tilgang                  | 346 640                                       | 22 600  | 369 240     |
| - Avgang                   | 0   | 0   | 0           |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 117 001 823                                   | 208 831   | 117 210 654 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1     | 10 560 545                                    | 120 621   | 10 681 166  |
| + Ordinære avskrivninger   | 2 421 968                                     | 38 000  | 2 459 968   |
| + Avskr. på oppskrivning   | 0   | 0   | 0           |
| - Tilbakeført avskrivning  | 0   | 0   | 0           |
| + Ekstraord nedskrivninger | 0   | 0   | 0           |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12  | 12 982 514                                    | 158 621   | 13 141 134  |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 104 019 309                                   | 50 211  | 104 069 519 |
| Prosentats for ord.avskr   | 2-10  | 20-20   |             |

### Note 2 - Lønn og annen driftskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Selskapet har ikke utbetalt lønn eller andre honorarer iløpet av regnskapsåret 2022 og heller ikke i fjor.

### Note 3 - Skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnader         | -2 077 840        |
| + Permanente og andre forskjeller    | 0                 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | -1 507 250        |
| <b>= Inntekt</b>                     | <b>-3 585 090</b> |

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

|  |                  |
|--|------------------|
| Beregnet skatt av årets resultat                 | 0                |
| <b>= Sum betalbar skatt</b>                      | <b>0</b>         |
| +/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel | 3 611 218        |
| <b>= Ordinær skattekostnad</b>                   | <b>3 611 218</b> |
| Skattesats i inntektsåret                        | 22               |

#### Betalbar skatt i balansen består av

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| Sum betalbar skatt                 | 0        |
| <b>= Betalbar skatt i balansen</b> | <b>0</b> |

## Noter 2022

### Note 4 - Utsatt skatt/skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

|   | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|---|--------------------|--------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill             | 10 878 306         | 9 371 056          |
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 29 370 773         | 25 785 683         |
| <b>= Grunnlag utsatt skatt</b>            | <b>-18 492 467</b> | <b>-16 414 627</b> |
| <b>Utsatt skatt</b>                       | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| Negativt grunnlag utsatt skatt            | 18 492 467         | 16 414 627         |
| <b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>     | <b>18 492 467</b>  | <b>16 414 627</b>  |
| <b>Utsatt skattefordel</b>                | <b>4 068 342</b>   | <b>3 611 218</b>   |
| Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel | 18 492 467         | 0                  |
| <b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>   | <b>4 068 342</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Bokført utsatt skattefordel</b>        | <b>0</b>           | <b>3 611 218</b>   |

I henhold til unntaksreglene for små foretak bokføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 5 - Avstemming av skattekostnad

#### Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

|                                    | <b>Grunnlag</b> | <b>Skatt</b>     |
|------------------------------------|-----------------|------------------|
| Skattekostnad i resultatregnskapet |                 | 3 611 218        |
| Resultat før skattekostnad         | -2 077 840      | -457 125         |
| <b>Differanse</b>                  |                 | <b>4 068 343</b> |
| <b>Som består av</b>               |                 |                  |
| Ikke balanseført US / USF i år     | 18 492 467      | 4 068 343        |
| <b>Sum</b>                         |                 | <b>4 068 343</b> |

## Noter 2022

### Note 6 - Egenkapital

|                        | Aksjekapital      | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Udekket<br>tap     | Sum<br>egenkapital |
|------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Pr 1.1.                | 13 100 000        | 0                                | -12 826 339        | 273 661            |
| -Til årets resultat    |                   | 0                                | -5 689 058         | -5 689 058         |
| +/-Andre transaksjoner | 0                 | 7 327 089                        | 0                  | 7 327 089          |
| <b>=Pr 31.12.</b>      | <b>13 100 000</b> | <b>7 327 089</b>                 | <b>-18 515 397</b> | <b>1 911 692</b>   |

#### Andre transaksjoner består av:

|                             |   |           |   |           |
|-----------------------------|---|-----------|---|-----------|
| Ureg. kapitalforhøyelse (*) | 0 | 7 327 089 | 0 | 7 327 089 |
|-----------------------------|---|-----------|---|-----------|

(\*) Selskapet besluttet en kapitalforhøyelse ved motregning av gjeld til morselskapet i generalforsamling den 28.12.2022. Aksjenes pålydene ble besluttet økt med kr 73 270,89 pr aksje. Totalt gjeldsbeløp som ble konvertert var kr 7 327 089. Gjeldskonverteringen er registrert i Foretaksregisteret 08.03.2023.

#### Fortsatt drift

I forbindelse med at selskapets egenkapital var nær tapt i sin helhet ved inngangen til 2022, besluttet styret på ekstrordinær generalforsamling den 28.12.22, at gjeld til Bromstadenga Borettslag på kr 7 327 089 konverteres til aksjekapital. Selskapets styre er av den oppfatning at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Selskapet er i full drift og styret er trygge på at inngåtte leieavtaler vil medføre en stabil og god omsetning.

I løpet av 2022 har styret videreført tiltak for å konsolidere selskapets økonomiske stilling. Dette innebærer videreføring av avtale om avdragsfrihet på banklån i en tid med økende lånerenter. Videre har styret berammet økning i garasjeleie på 32% med virkning fra januar 2023.

Selskapet har et regnskapsmessig underskudd som skyldes store avskrivninger, mens kontantstrømmen er positiv. Et annet element er at styret vurderer markedsverdien på eiendommen som høyere enn bokførte verdier. I sum er dermed forutsetningen om fortsatt drift til stede.

### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

|  | I år               | I fjor            |
|--|--------------------|-------------------|
| <b>Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen</b> |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                 | 100 025 229        | 99 789 987        |
| <b>Totalt</b>  | <b>100 025 229</b> | <b>99 789 987</b> |

#### Pantesikret gjeld

##### Langsiktig gjeld

|                                  |                    |                    |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner   | 101 919 551        | 102 186 842        |
| <b>Sum gjeld sikret med pant</b> | <b>101 919 551</b> | <b>102 186 842</b> |

Lånet er avdragsfritt frem til 2025.

#### Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):

|                                |                    |                    |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Parkeringskjellere             | 102 324 406        | 104 621 394        |
| <b>Sum pantsatte eiendeler</b> | <b>102 324 406</b> | <b>104 621 394</b> |

## Noter 2022

### Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 131 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 13 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

| Navn                    | Foretaksnr  | Antall | Eierandel |
|-------------------------|-------------|--------|-----------|
| Bromstadenga Borettslag | 948 656 132 | 100    | 100,00 %  |

### Note 9 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

| Gjeld                  | 2022     | 2021             |
|------------------------|----------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | 0        | 7 537 146        |
| <b>Sum gjeld</b>       | <b>0</b> | <b>7 537 146</b> |

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Bromstadenga Parkeringsutleie AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 03.05.2023, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv. Siste styremøte ble avholdt [Dato - siste styremøte].
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps - og salgsvtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
19. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
20. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
21. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

---

Tore Resell  
Styreleder



# 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."

## Tore Resell

### Styreleder

På vegne av: Bromstadenga Parkeringsutleie AS

Serienummer: 9578-5999-4-2851536

IP: 144.164.xxx.xxx

2023-05-05 10:03:33 UTC



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](mailto: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>

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bromstadenga Parkeringsutleie AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bromstadenga Parkeringsutleie AS.

|   |  |
|---|--|
| <p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Balanse per 31. desember 2022</li><li>• Resultatregnskap for 2022</li><li>• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul> | <p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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.</li></ul> |
|---|--|

### 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 selskapet 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 daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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

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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-05 12:58:40 UTC



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>

# Generalforsamlingsprotokoll for ordinær generalforsamling i Bromstadenga Parkeringsutleie AS org.nr 912079732

Ordinær generalforsamling i Bromstadenga Parkeringsutleie AS ble avholdt 7.mai 2023 i selskapets lokaler i Trondheim.

Følgende aksjonærer var til stede:

| Navn:                   | Antall aksjer: | Møtt med fullmektig: |
|-------------------------|----------------|----------------------|
| Bromstadenga Borettslag | 100            |                      |

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

## 1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Tore Resell åpnet generalforsamlingen.

## 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

### 1. Valg av møteleder og en person til å signere protokollen sammen med møteleder

Tore Resell ble valgt som møteleder. Bodil Helen Andersen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

## 3. Godkjenning av årsregnskap

Selskapets årsregnskap for 2022 og revisors beretning ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter ble godkjent som selskapets offisielle regnskap for 2022.

## 4. Disponering av årsresultatet

Virksomheten har for 2022 hatt et underskudd på kr -5 689 058, som ble vedtatt dekket slik:

|                            |    |            |
|----------------------------|----|------------|
| Fremføring til udekket tap | kr | 5 689 058  |
|                            |    | <hr/>      |
| Sum disponert              | kr | -5 689 058 |

## 5. Godkjenning av godtgjørelse til styrets medlemmer

Det ble ikke avsatt godtgjørelse til styret for året 2022.

## 6. Godkjenning av godtgjørelse til revisor

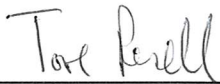
Generalforsamlingen godkjente at godtgjørelsen til revisor dekkes etter regning.

## 7. Valg til styret

Styret i Bromstadenga Parkeringsutleie AS består av det til enhver tid sittende styret i Bromstadenga Borettslag. Nåværende styre fortsetter derfor til Generalforsamling i Bromstadenga Borettslag 7. juni 2023 og endres deretter iht til valgresultatet i Generalforsamlingen i Bromstadenga Borettslag.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Trondheim, 7. mai 2023



Tore Resell



Bodil Helen Andersen

# Generalforsamlingsprotokoll for ekstraordinær generalforsamling i BROMSTADENGA PARKERINGSUTLEIE AS org.nr. 912079732

Ekstraordinær generalforsamling i BROMSTADENGA PARKERINGSUTLEIE AS ble avholdt 28.12.2022 kl 12.00 - 12.15 ved fysisk møte i selskapets lokaler i Trondheim.

Følgende aksjonærer var til stede:

| Navn:                   | Antall aksjer/stemmer: | Møtt ved fullmektig - navn   |
|-------------------------|------------------------|--|
| BROMSTADENGA BORETTSLAG | 100                    | Tore Resell, Bodil Helen Andersen, <del>Trond Willy Damås</del> , Joakim Larsen og Sissel Salater , STEINAR WOLD |

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

## 1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Tore Resell åpnet generalforsamlingen.

## 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

## 3. Valg av møteleder og en person som skal signere protokollen sammen med møteleder

Tore Resell ble valgt til møteleder.

Bodil Helen Andersen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

## 4. Beslutning om forhøyelse av aksjekapitalen ved konvertering av gjeld, samt vedtektsendring

Møteleder viser til styrets redegjørelse av 21.12.2022 og avtale om konvertering av gjeld til aksjekapital av 21.12.2022 som er vedlagt i innkallingen til generalforsamlingen.

I henhold til styrets forslag om å forhøye aksjekapitalen i selskapet, traff generalforsamlingen følgende vedtak:

1. Aksjekapitalen forhøyes med kr 7 327 089 fra kr 13 100 000 til kr 20 427 089.
2. Pålydende endres fra kr 131 000 pr aksje til kr 204 270,89 pr aksje.
3. Aksjonærene skal skyte inn kr 73 270,89 for hver aksje de eier ved gjeldskonvertering.
4. Aksjene tilskrives de eksisterende aksjonærene ved signering av generalforsamlingsprotokollen.
5. Selskapet skal dekke omkostningene ved kapitalforhøyelsen.

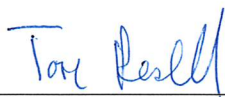
6. Vedtektenes §4 endres til å lyde:

*Selskapets aksjekapital er kr 20 427 089 fordelt på 100 aksjer. Aksjenes pålydende er kr 20 427,89. Aksjene skal ikke registreres i verdipapirregisteret.*

Generalforsamlingen vedtok forslagene enstemmig.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Trondheim, 28.12.2022



Tore Resell



Bodil Helen Andersen

**Signatur ny aksjekapital:**



BROMSTADENGA  
BORETTLAG





# GENERALFORSAMLINGSPROTOKOLL

## for ekstraordinær generalforsamling i

## Bromstadenga Parkeringsutleie AS (912 079 732)

Ekstraordinær generalforsamling i Bromstadenga Parkeringsutleie AS ble avholdt 15.09.2022 i Trondheim.

Følgende aksjonærer var til stede:

| Navn:                   | Antall aksjer/stemmer: | Møtt ved fullmektig – navn:   |
|-------------------------|------------------------|---|
| Bromstadenga Borettslag | 100% av aksjene        | Tore Resell, Trond Damås, Joakim Larsen, Bodil Andersen og Steinar Wold |

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

### 1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Tore Resell åpnet generalforsamlingen.

### 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

### 3. Valg av møteleder og én person til å undertegne protokollen

Tore Resell ble valgt til møteleder.

Bodil Andersen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

### 4. Valg av revisor

Selskapets har mottatt en anbefaling fra nåværende revisor EY om å ha samme revisor for Bromstadenga Parkeringsutleie som for morselskapet Bromstadenga borettslag.

Vedtak: Revisorselskapet BDO ble enstemmig valgt som revisor for Bromstadenga Parkeringsutleie AS.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Trondheim, 15.09.2022

\_\_\_\_\_  
Tore Resell

\_\_\_\_\_  
Bodil Andersen

## **Sak 6. Saker til beslutning fra andelseiere**

**Forslagsstillere: Sam Haugland og Anne Berit Dahl**

### **Beskrivelse:**

Styret har mottatt to saker fra andelseiere innen fristen for innmelding av saker til Generalforsamling. Søknadene gjelder etablering av uteplass/platting i Bromstadbuen 3 og 14. I tillegg søker andelseier i Bromstadbuen 14 om etablering av utebod. Vedlagt følger søknader, tegninger og dokumentasjon.

I henhold til Borettslagsloven krever denne type beslutninger 2/3 flertall i Generalforsamling.

### **Forslag til vedtak fra Styret:**

Generalforsamlingen godkjenner etablering av uteplass/platting for Bromstadbuen 3 (andelseier Sam Haugland) og etablering av uteplass/platting samt utebod for Bromstadbuen 14 (andelseier Anne Berit Dahl) under følgende forutsetninger:

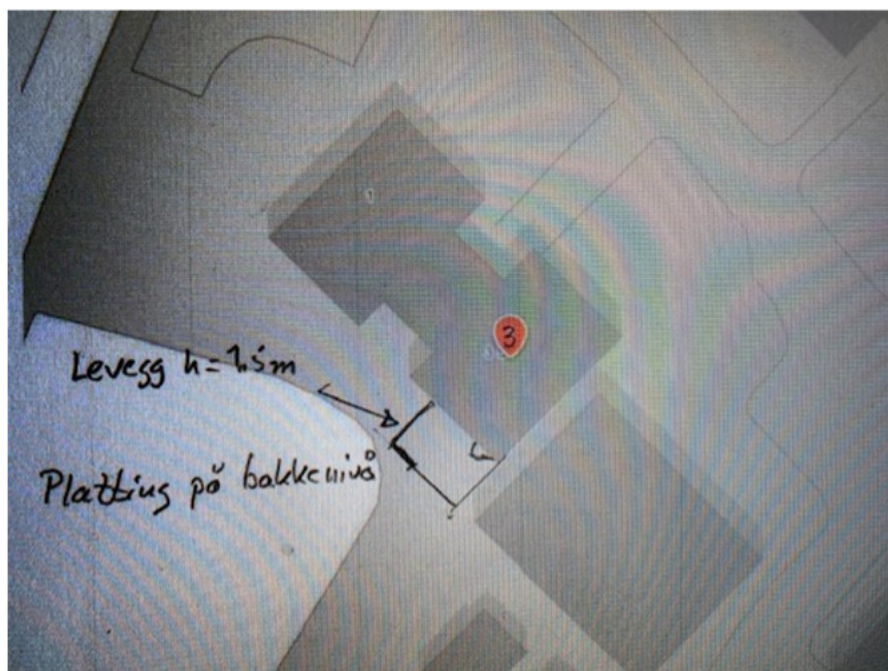
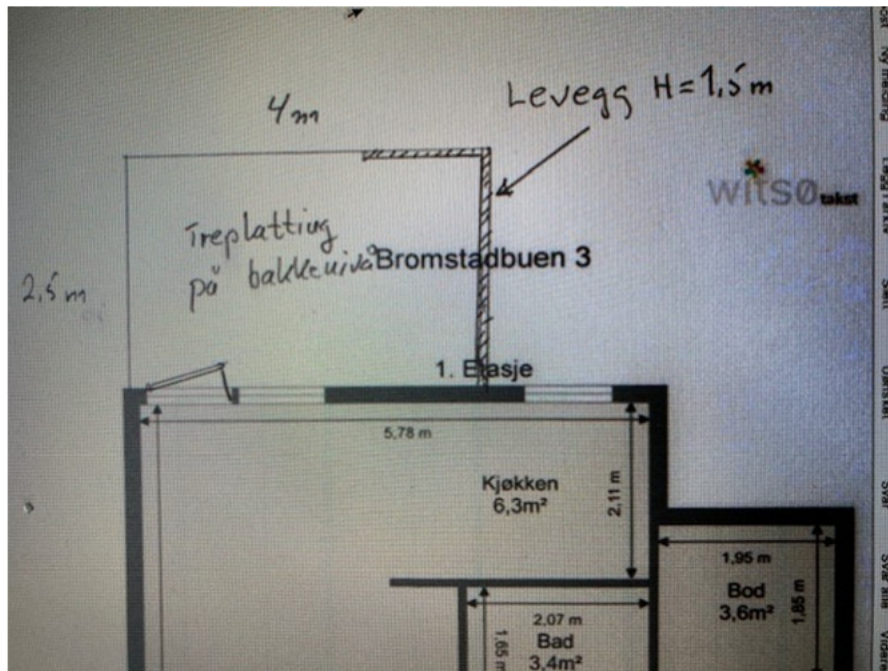
- Andelseierne påtar seg ansvaret for at tiltaket er gjennomført på en forsvarlig og fagmessig måte i tråd med aktuelle reguleringsbestemmelser, herunder at tiltaket ikke innebærer en økt belastning eller skaderisiko på borettslagets bygningsmasse.
- Andelseier påtar seg ansvaret for å ha kontroll på eventuelle rør, kabler og lignende i forbindelse med graving for å utføre tiltaket.
- Andelseierne aksepterer fullt praktisk, vedlikeholdsmessig og økonomisk ansvar for tiltaket, nå og for fremtiden. Dette utvidede ansvar følger andelen, slik at det gjelder for også etterfølgende hjemmelshavere.

Vedtaket krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Andelseier gir sin tilslutning ved signatur på møteprotokollen.

### Vedlegg 1: Søknad fra Sam Haugland, Bromstadbuén 3.

Hei. Jeg er andelseier og bor i Bromstadbuén 3. Det er pr i dag ingen uteplass til denne eiendommen. Jeg trenger en uteplass, slik at jeg kan invitere venner og familie til sitte ute når været tillater det. Trondheim kommune sier at alt som bygges utvendig/foran et hus, og som er under 0,5m i høyde, ikke blir sett på som fasade endring. Jeg søker å bygge en platting foran min leilighet. Den skal bygges av trykk impregnert materiale, og leegger det samme. Leveggen bygges lik husveggen og vil bli malt i samme farge som huset, når vi får vite hva det er. Vedlegger noen tegninger.

Mvh Sam Haugland



## Vedlegg 2. Søknad fra Anne Berit Dahl, Bromstadbuen 14

Hei.

Søker herved om fasadeendring, sette opp 2 terrasser(foran og bak huset), samt sette opp en utvendig bod.

Fasadeendring går på å erstatte stuevinduet (bak) med verandadør (se vedlagte skisse). Dette vil ikke påvirke konstruksjonen. Ved eventuell skifting av bordkledning rundt verandadøren, vil det bli brukt samme samme materiale og samme fargekode som huset har nå.

Terrasse fra verandadør: Støype pilarer for å unngå råte. Borres med et jord borr m/støyperør/armering, både i fm bod og terrasse (bak). Se vedlagte skisse.

Materialer: Dragere/oppbygging av terrasse (bak) = 48 x 98 mm impregnerert. Terrasse = 28 x 128 mm imp terrassebord.

Når det gjelder terrassen ved inngangspartiet ( se vedlagte skisse), vil det bli lagt grus under terrassen. Materialet er som beskrevet for terrassen på baksiden av huset, unntatt pilarene.

Utvendig bod: Settes opp i huket bak huset (se vedlagte skisse). Bygges opp med konstruksjonsvirke på 48 x 98 mm. Materialet vil være det samme som bordkledningen på huset med samme fargekode.

Tak på bod: Materiale: 48 x 148 mm, med skråtak en vei.

Begrunnelse for søknaden er at jeg føler en betryggelse med å ha en ekstra utgang, ogå at jeg får en uteplass/terrasse på utsiden av huset.

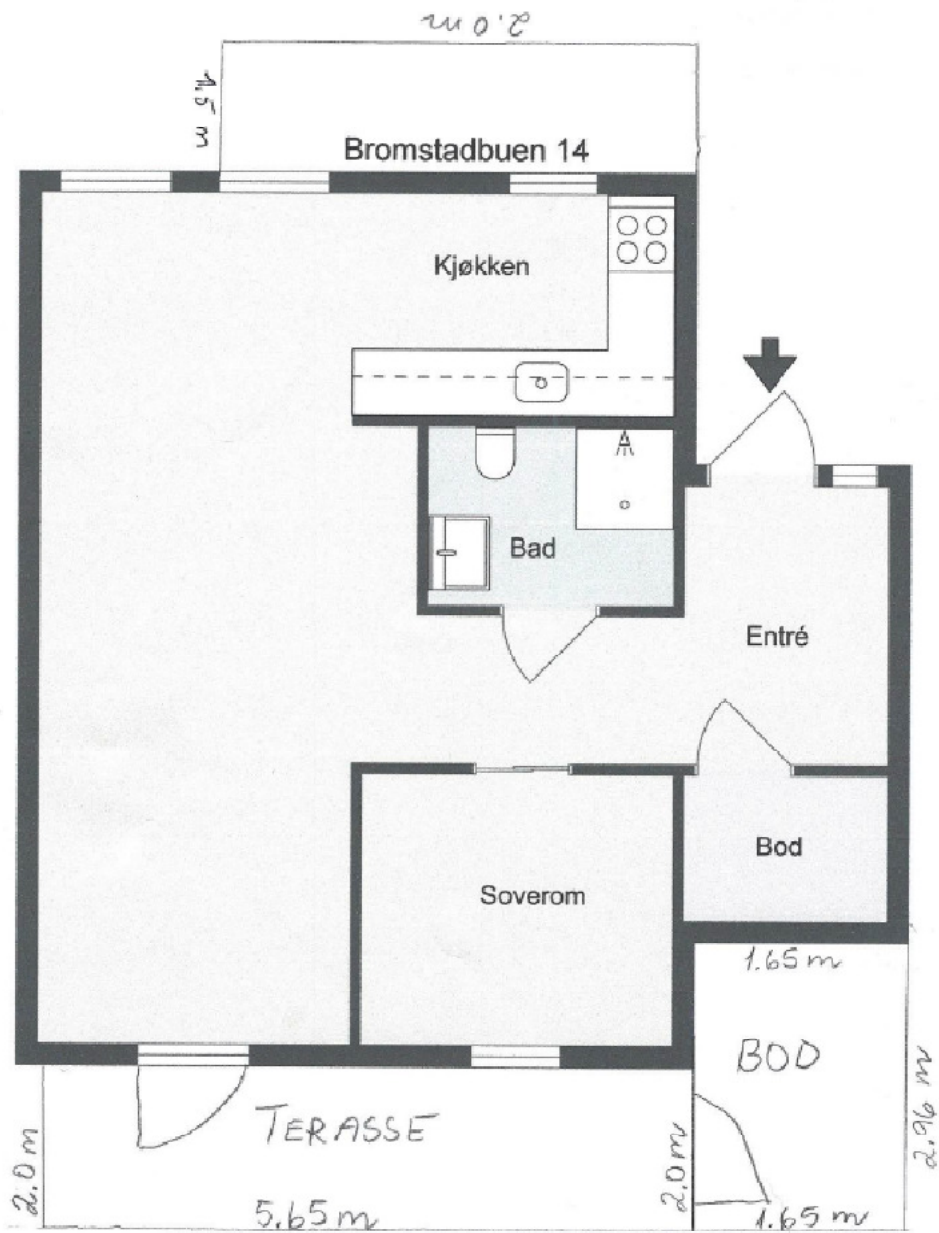
Boden, føler jeg er nødvendig, da det ikke er noe muligheter for å lagre utemøbler og annet utstyr i inneboden. Jeg ser at andelseierne i nr. Bromstadbuen 28, 30 og 32, har fått gjennomført fasadeendringer, som omfatter de endringer jeg søker.

Ber om at styret gir tilbakemelding hvis det er noe som er uklart.

Håper på et positivt. svar.

Med vennlig hilsen

Anne Berit Dahl  
Bromstadbuen 14  
7046 Trondheim



# Valgkomiteens innstilling

## Styret i Bromstadenga Borettslag



### Styreleder (Ikke på valg)

**Tore Resell – Fjøsmeurvegen 5E**

Siviløkonom, utdannet v/Handelshøgskolen i København  
Studiesjef ved BI-Campus Trondheim – mange års ledererfaring fra næringsliv og høyere utdanning. I tillegg flere års erf. som styremedlem i borettslag



### Styremedlem (Ikke på valg)

**Bodil Andersen – Fjøsmeurvegen 5A**

Siviløkonom – jobber i Sparebank1 SMN – har hatt ulike lederstillinger i banken – er nå leder for marked og digitalt salg – inngår i ledergruppen for personalmarked – har erfaring fra tidligere styreverv

### Styremedlem (Velges for 2 år)

**Trond Damås – Fjøsmeurveien 7B**

Ingeniør – jobbet 43 år i Skanska – medlem av styret i Skanska 1987 – 1992  
President i Norges skiskytterforbund



### Styremedlem (Velges for 2 år)

**Sissel Salater – Stallmestervegen 23**

Jobber på St.Olav – Senter for fedmeforskning og innovasjon. Er hovedverneombud for kirurgisk klinikk.  
Sitter i styret i interessegruppen for diabetessykepleiere i NSF

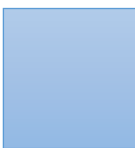


### Styremedlem (Velges for 2 år)

**Joakim Larsen – Stallmestervegen 9**

Jobber hos Get Inspired som Logistikingeniør

## Styrets varamedlemmer



1. varamedlem  
**Steinar Wold**  
Stallmestervegen 29



2. varamedlem  
**Børge Ervig**  
Fjøsmeurvegen 9A



3. varamedlem  
**Arne Gripp**  
Fjøsmeurvegen 9A

## Valgkomite i Bromstadenga Borettslag



**Trine Holmen**  
Fjøsmestervegen 5D



**Wenche Melland**  
Stallmestervegen 6C

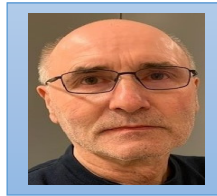


**Roar Kjelaas**  
Fjøsmestervegen 9A

## Valgkomiteens varamedlemmer



**Knut Tangen**  
Stallmestervegen 2D



**Hans Sandnes**  
Fjøsmestervegen 9B

## Valgkomiteens innstilling til delegater på TOBB's generalforsamling

- Tore Resell
- Joakim Larsen
- Trond Damås

### Vara

- Bodil Andersen
- Sissel Salater
- Steinar Wold