



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 637 234
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MICHEL GRENDAHLS V 11
OG 19
Forretningsadresse: v/Trio Eiendomsservice AS
Vestre Rosten 78
7075 TILLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		379 200	336 000
Sum inntekter		379 200	336 000
Kostnader			
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	1,2,3	302 085	248 327
Sum kostnader		302 085	248 327
Driftsresultat		77 115	87 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66	12
Sum finansinntekter		66	12
Annen rentekostnad		120 504	93 938
RENTEKOSTNADER LEVERANDØRGJELD			80
Sum finanskostnader		120 504	94 018
Netto finans		-120 438	-94 006
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 323	-6 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 323	-6 333
Årsresultat		-43 323	-6 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN	4	3 857 121	3 928 246
Sum varige driftsmidler		3 857 121	3 928 246
Sum anleggsmidler		3 857 121	3 928 246
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		86 050	31 950
Sum fordringer		86 050	31 950
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
DRIFTSKONTO		11 110	111 190
SPAREKONTO		9 500	9 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 610	120 624
Sum omløpsmidler	8	106 660	152 574
SUM EIENDELER		3 963 781	4 080 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL	5	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL	7	716 487	759 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		716 487	759 810
Sum egenkapital		717 287	760 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
PANTELÅN	6	3 070 650	3 158 059
BORETTSINNSKUDD		120 000	120 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 190 650	3 278 059
Sum langsiktig gjeld		3 190 650	3 278 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 770	35 198
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		8 074	6 953
Sum kortsiktig gjeld		55 844	42 151
Sum gjeld		3 246 494	3 320 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 963 781	4 080 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 606173

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 637 234
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MICHEL GRENDAHLS V 11
OG 19
Forretningsadresse: v/Trio Eiendomsservice AS
Vestre Rosten 78
7075 TILLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 950 637 234
BORETTSLAGET MICHEL GRENDAHLS V 11
OG 19

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		379 200	336 000
Sum inntekter		379 200	336 000
Kostnader			
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	1, 2, 3	302 085	248 327
Sum kostnader		302 085	248 327
Driftsresultat		77 115	87 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66	12
Sum finansinntekter		66	12
Annen rentekostnad		120 504	93 938
RENTEKOSTNADER			
LEVERANDØRGJELD			80
Sum finanskostnader		120 504	94 018
Netto finans		-120 438	-94 006
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 323	-6 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 323	-6 333
Årsresultat		-43 323	-6 333



Organisasjonsnr: 950 637 234
BORETTLAGET MICHEL GRENDAHLS V 11
OG 19

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN	4	3 857 121	3 928 246
Sum varige driftsmidler		3 857 121	3 928 246
Sum anleggsmidler		3 857 121	3 928 246

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		86 050	31 950
Sum fordringer		86 050	31 950

Bankinnskudd, kontanter og lignende

DRIFTSKONTO		11 110	111 190
SPAREKONTO		9 500	9 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 610	120 624

Sum omløpsmidler	8	106 660	152 574
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		3 963 781	4 080 820
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

ANDELSKAPITAL	5	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

ANNEN EGENKAPITAL	7	716 487	759 810
Sum opptjent egenkapital		716 487	759 810

Sum egenkapital		717 287	760 610
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

PANTELÅN	6	3 070 650	3 158 059
BORETTSINNSKUDD		120 000	120 000



Sum annen langsiktig gjeld	3 190 650	3 278 059
Sum langsiktig gjeld	3 190 650	3 278 059
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	47 770	35 198
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	8 074	6 953
Sum kortsiktig gjeld	55 844	42 151
Sum gjeld	3 246 494	3 320 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 963 781	4 080 820



Organisasjonsnr: 950 637 234
BORETTSLAGET MICHEL GRENDALHS V 11
OG 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Michel Grendahls V 11 og 19

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Michel Grendahls V 11 og 19.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B0W6F-1HUI3-NO4PC-4HKC3-7DFT4-SD7C3



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."

Gunhild Kveine

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-15 13:38:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B0W0F-1HUI3-NO4PC-4HKC3-7DF74-SD7C3

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>



B/L MICHEL GRENDAHLSVEI 11/19

NOTE TIL REGNSKAPET FOR 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG NRS 8 - GOD REGNSKAPSSKIKK FOR SMÅ FORETAK OG FORESKRIFT OM ÅRSOPPGJØR FOR BORETTSLAG. INNTEKTSFØRING SKJER VED MÅNEDLIG UTFAKTURERING AV FELLESKOSTNADER TIL ANDELSEIERNE.

NOTE 1 - HONORARER

REVISJONSHONORARET PÅ KR. 10 625,- GJELDER I SIN HELHET REVISJON.

BORETTSLAGET HAR INGEN ANSATTE OG ER SÅLEDES IKKE PLIKTIG TIL Å HA TJENESTEPENSJONSORDNING ETTER LOV OM OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON.

NOTE 2 - VEDLIKEHOLD

MATERIALER TIL REDSKAPSBOD	-11 130
DIVERSE VEDLIKEHOLDSMATERIALER	-2 118
MALING OG UTSTYR	-2 939
ARBEID I STØTTEMUR	-1 969
VEDLIKEHOLD VEI- OG GRØNTANLEGG	-9 661

SUM VEDLIKEHOLD -27 816

NOTE 3 - ANDRE DRIFTUTGIFTER

STRØM	-12 862
GEBYR REGNSKAPSREGISTER	-7 338
DIVERSE GEBYRER	174

SUM -20 026

NOTE 4 - ANLEGGSMIDLER

	ANSKAFFET	BELØP
BYGNINGER		446 500
TOMT		19 100
REDSKAPSBOD		7 380
REHABILITERING	1971-1996	275 242
REHABILITERING	1997	467 358
REHABILITERING	2001	211 088
STØTTEMUR	2008	76 522
REHABILITERING	2010	1 045 473
GARASJER 2020	2020	1 422 508
REDSKAPSBOD 2020	2020	28 200
AVSKRIVNING GARASJEANLEGG 2020		-142 250

SUM 3 857 121

VED VERDSETTELSE AV ANLEGGSMIDLENE ER DET LAGT TIL GRUNN OPPRINNELIG VERDI MED TILLEGG FOR EVT. PÅKOSTNINGER OG FRADRAG FOR EVT. AVSKRIVNINGER. GARASJEANLEGGET SOM BLE BYGGET I 2020, BLIR AVSKREVET OVER 20 ÅR. DET ER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT FAKTISK VEDLIKEHOLD I 2022 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN. ÅRETS AVSKRIVNINGER ER 71 125.



B/L MICHEL GRENDAHLSVEI 11/19

NOTE 5 - ANDELSKAPITAL

ANDELSKAPITALEN BESTÅR AV 8 ANDELER A KR. 100,-

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

FORMÅL: NYE GARASJER	
LÅNETS LØPETID:	25 ÅR
RENTEBETINGELSER: 5,63 ANNUITET	
LÅNT OPP MARS 2020	
OPPRINNELIG GJELD:	3 313 000
SALDO PR. 01.01.22	3 158 059
ÅRETS AVDRAG:	-87 409
GJELD PR. 31.12.2022	3 070 650

GJELD SOM FORFALLER MER ENN 5 ÅR ETTER REGNSKAPSÅRETS SLUTT UTGJØR KR. 2.679.812,-
EIENDOM MED GRUNN ER STILT SOM SIKKERHET FOR DETTE LÅNET MED KR. 3 857 121,-

ANDEL LÅN PR. LEILIGHET (LIK ANDEL)	383 825
-------------------------------------	----------------

NOTE 7 - EGENKAPITAL

EGENKAPITAL 01.01.2022	760 610
ÅRETS RESULTAT	-43 323
EGENKAPITAL 31.12.2022	717 287

NOTE 8 - DISPONIBLE MIDLER	2022	2021
DISPONIBLE MIDLER 01.01.2022	110 423	139 563
ÅRETS RESULTAT	-43 323	-6 333
AVDRAG LÅN	-87 409	-93 932
AVSKRIVNING GARASJEANLEGG	71 125	71 125
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER	-59 607	-29 140
DISPONIBLE MIDLER 31.12.2022	50 816	110 423



BALANSE

B/L MICHEL GREND AHL SVEI 11/19

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2022	REGNSKAP 2021
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN	4	3 857 121	3 928 246
SUM ANLEGGSMIDLER		3 857 121	3 928 246
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		86 050	31 950
DRIFTSKONTO		11 110	111 190
SPAREKONTO		9 500	9 434
SUM OMLØPSMIDLER	8	106 661	152 574
SUM EIENDELER		3 963 781	4 080 820
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL	5	-800	-800
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-800	-800
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL	7	-716 487	-759 810
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-716 487	-759 810
SUM EGENKAPITAL		-717 287	-760 610
LANGSIKTIG GJELD			
PANTELÅN	6	-3 070 650	-3 158 059
BORETT SINNSKUDD		-120 000	-120 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-3 190 650	-3 278 059
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-47 770	-35 198
PÅLØPTE RENTER		-7 566	-4 603
MELLOMREGNING TRIO		-509	
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER			-2 350
SUM KORTSIKTIG GJELD	8	-55 845	-42 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-3 963 781	-4 080 820

Trondheim,

Svein A. Liljedal
Styreleder

Simen Bjugn Aasan
Nestleder

Gunnhild Holten
Styremedlem

Linn J. Engseth
Styremedlem



RESULTAT

B/L MICHEL GREND AHL SVEI 11/19

	NOTER	REGNSKAP 2022	REGNSKAP 2021	BUDSJETT 2022	BUDSJETT 2023
INNETEKTER					
FELLESKOSTNADER		379 200	336 000	379 200	379 200
SUM INNETEKTER		379 200	336 000	379 200	379 200
UTGIFTER					
REVISJONSHONORAR	1	-10 625	-10 000	-10 000	-11 000
REGNSKAPSHONORAR		-19 000	-18 200	-22 000	-19 500
VEDLIKEHOLD	2	-27 816	-13 573	-13 000	-13 000
HUSEIERFORSIKRING		-26 362	-25 031	-25 000	-30 000
EIENDOMSAVGIFTER		-127 131	-94 827	-99 000	-106 000
AVSKRIVNING GARASJEANLEGG 2020		-71 125	-71 125		
ANDRE DRIFTSUTGIFTER	3	-20 026	-15 571	-11 000	-16 000
SUM UTGIFTER		-302 085	-248 327	-180 000	-195 500
DRIFTSRESULTAT		77 115	87 673	199 200	183 700
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
RENTEINNETEKT BANKINNSKUDD		66	12	500	500
RENTEUTGIFTER		-120 505	-93 938	-98 200	-157 000
RENTEKOSTNADER LEVERANDØRGJELD			-80		
SUM NETTO FINANSPOSTER		-120 438	-94 006	-97 700	-156 500
RESULTAT (underskudd)		-43 323	-6 333	101 500	27 200
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
OVERFØRING TIL ANNEN EGENKAPITAL		-43 323	-6 333		
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		-43 323	-6 333		