



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 509 260  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET IDYLL  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Anders Lundby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 607 635	3 956 755
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 607 635</b>	<b>3 956 755</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-94 018	-96 985
Annen driftskostnad	2,3,4,5	-2 089 431	-1 733 638
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 183 448</b>	<b>-1 830 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 424 186</b>	<b>2 126 131</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 366</b>	<b>44 365</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 753 467</b>	<b>-1 469 104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 703 101</b>	<b>-1 424 739</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>721 085</b>	<b>701 392</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>721 085</b>	<b>701 392</b>
<b>Årsresultat</b>	6,10	<b>721 085</b>	<b>701 392</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		721 085	701 392
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>721 085</b>	<b>701 392</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	112 700 000	112 700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>112 700 000</b>	<b>112 700 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>112 700 000</b>	<b>112 700 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	313 462	314 066
Andre fordringer	8	732 654	875 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 046 116</b>	<b>1 189 517</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 048 475	802 588
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 094 591</b>	<b>1 992 104</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 094 591</b>	<b>1 992 105</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 794 591</b>	<b>114 692 104</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	21 873 603	21 152 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 873 603</b>	<b>21 152 516</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 873 602</b>	<b>21 152 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6,11	210 242	210 242
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>210 242</b>	<b>210 242</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	28 162 533	28 748 036
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	63 300 000	63 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 462 533</b>	<b>92 048 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 462 533</b>	<b>92 048 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		346 998	392 002
Skyldige offentlige avgifter		4	4
Annen kortsiktig gjeld		901 213	889 304
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 248 215</b>	<b>1 281 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 920 989</b>	<b>93 539 588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 794 591</b>	<b>114 692 104</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	91 062 533	91 648 036



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 566126

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 509 260  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET IDYLL  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Anders Lundby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 987 509 260  
BORETTSLAGET IDYLL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 607 635	3 956 755
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 607 635</b>	<b>3 956 755</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-94 018	-96 985
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	-2 089 431	-1 733 638
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 183 448</b>	<b>-1 830 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 424 186</b>	<b>2 126 131</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 366</b>	<b>44 365</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 753 467</b>	<b>-1 469 104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 703 101</b>	<b>-1 424 739</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>721 085</b>	<b>701 392</b>
<b>Årsresultat</b>	6, 10	<b>721 085</b>	<b>701 392</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		721 085	701 392
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>721 085</b>	<b>701 392</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,13	28 162 533	28 748 036
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	63 300 000	63 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 462 533</b>	<b>92 048 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 462 533</b>	<b>92 048 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		346 998	392 002
Skyldige offentlige avgifter		4	4
Annen kortsiktig gjeld		901 213	889 304
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 248 215</b>	<b>1 281 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 920 989</b>	<b>93 539 588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 794 591</b>	<b>114 692 104</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	91 062 533	91 648 036



Organisasjonsnr: 987 509 260  
BORETTSLAGET IDYLL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET IDYLL.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 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 borettslaget 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  
Geir Ove Frostad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: 85UE7-KXDK5-VKSYI-EEXYN-MNCOI-36AKD



# 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."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-25 16:15:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8SUE7-KXDK5-VK5Y1-EEXYN-MNC01-364KD

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Borettslaget Idyll - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 976 640	1 658 592	1 976 529	2 051 928
Felleskostnader kapitaldel		2 338 099	2 035 723	2 490 000	2 447 587
Tillegg elektroniske fellesavtaler		292 896	262 440	292 896	315 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 607 635</b>	<b>3 956 755</b>	<b>4 759 425</b>	<b>4 814 515</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-11 618	-14 585	-11 618	-11 618
Styrehonorar		-82 400	-82 400	-82 400	-75 400
Forretningsførerhonorar		-110 754	-107 260	-110 760	-114 400
Honorar administrative tjenester		-72 780	-70 791	-72 810	-75 200
Eksterne honorar	2	-11 073	-10 510	-13 600	-11 500
Kontingent boligbyggelag		-23 725	-20 700	-22 425	-25 550
Drifts- og serviceavtaler	3	-66 576	-47 614	-46 000	-81 200
Vaktmestertjenester		-168 990	-145 501	-131 300	-173 900
Renholdstjenester		-23 022	-21 302	-22 500	-24 200
Løpende vedlikehold	4	-114 693	-73 285	-158 000	-158 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-114 000	-120 000
Elektroniske fellesavtaler		-300 038	-275 413	-292 896	-315 000
Forsikring		-199 002	-173 405	-190 560	-218 460
Kommunale tjenester og renovasjon		-552 555	-411 051	-427 000	-559 700
Eiendomsavgifter		-317 328	-311 341	-327 000	-331 200
Energi, felles		-123 343	-60 943	-100 000	-100 000
Andre driftsutgifter	5	-5 552	-4 522	-6 100	-4 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 183 448</b>	<b>-1 830 624</b>	<b>-2 128 970</b>	<b>-2 399 928</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 424 186</b>	<b>2 126 131</b>	<b>2 630 455</b>	<b>2 414 587</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		50 366	44 365	20 000	40 000
Finanskostnader		-1 753 467	-1 469 104	-1 831 000	-1 721 946
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 703 101</b>	<b>-1 424 739</b>	<b>-1 811 000</b>	<b>-1 681 946</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>721 085</b>	<b>701 392</b>	<b>819 455</b>	<b>732 641</b>
Ordinært resultat etter skatt		721 085	701 392	819 455	732 641
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>6, 10</b>	<b>721 085</b>	<b>701 392</b>	<b>819 455</b>	<b>732 641</b>
Disponering av totalresultat:		721 085	701 392	819 455	732 641
Overført til annen egenkapital		942 675	971 372	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-221 590	-269 980	0	0

Org.nr: 987 509 260 - 305



## Borettslaget Idyll - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	7, 12	112 700 000	112 700 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>112 700 000</b>	<b>112 700 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	0	48 576
Forskuttede kostnader MBU	8	602 662	743 668
Periodiserte kostnader	8	313 462	265 490
Mellomregning Klare Finans	8	79 626	87 418
Opptjente renter	8	50 366	44 365
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	9	1 048 475	802 588
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 094 591</b>	<b>1 992 104</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 794 591</b>	<b>114 692 104</b>

Org.nr: 987 509 260 - 305



## Borettslaget Idyll - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	10	5 400	5 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	10	10 409 139	10 630 728
Annen egenkapital	10	11 459 064	10 516 388
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 873 602</b>	<b>21 152 517</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 11	210 242	210 242
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>210 242</b>	<b>210 242</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 13	28 162 533	28 748 036
Borettsinnskudd	12, 14	62 900 000	62 900 000
Andre innskudd	12, 14	400 000	400 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 462 533</b>	<b>92 048 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		346 998	392 002
Skyldig off. myndigheter		4	4
Forskudd kunder		174 463	85 790
Forskuttede inntekter MBU		561 398	577 161
Påløpte kostnader		165 352	226 353
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 248 215</b>	<b>1 281 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 920 989</b>	<b>93 539 588</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 794 591</b>	<b>114 692 104</b>
Pantstillelser	12	91 062 533	91 648 036

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

Anders Lundby  
Leder

Sidsel Bergh  
Styremedlem

Bjørn Bakke  
Styremedlem

Vibeke Mathisen  
Styremedlem

Org.nr: 987 509 260 - 305



## Borettslaget Idyll - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseieres side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	11 618	11 985
Andre lønnskostnader	0	2 600
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>11 618</b>	<b>14 585</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 073	10 510
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>11 073</b>	<b>10 510</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Org.nr: 987 509 260 - 305



## Borettslaget Idyll - Noter 2024

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	1 431	12 101
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	39 990	11 646
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 896	8 440
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	16 260	15 426
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>66 576</b>	<b>47 614</b>

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	29 140	20 068
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	18 805	14 924
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	58 213	25 501
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	1 738	12 793
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 200	0
Reparasjon og vedlikehold annet	4 597	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>114 693</b>	<b>73 285</b>

### Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Bankgebyrer	725	776
Andre gebyrer	3 828	3 204
Tilskudd bomiljø	456	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	543	543
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>5 552</b>	<b>4 522</b>



## Borettslaget Idyll - Noter 2024

### Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>710 794</b>	<b>725 924</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	721 085	701 392
Avdrag lån	-585 503	-716 522
Innbetalt innskudd	221 590	269 980
Utbetalt innskudd	-221 590	-269 980
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>135 582</b>	<b>-15 130</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>846 377</b>	<b>710 794</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-210 242</b>	<b>-210 242</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-210 242</b>	<b>-210 242</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>636 135</b>	<b>500 553</b>

### Note 7 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 532 000	85 168 000	181 200	69 284
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 532 000	85 168 000	181 200	69 284
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	181 200	69 284
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 532 000	85 168 000	0	0
Antatt levetid i år :			5	5

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Tomt og bygninger er anskaffet i år 2004.

### Note 8 - 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.



## Borettslaget Idyll - Noter 2024

### Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skatetrekk	10	10
Bankinnskudd	1 048 465	802 578
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 048 475</b>	<b>802 588</b>

### Note 10 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>21 152 517</b>	<b>20 451 125</b>
Andelskapital 01.01	5 400	5 400
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
Annen egenkapital 01.01	10 516 388	9 545 016
Årets resultat	721 085	701 392
Justering for nedskrivning IN-ordning	221 590	269 980
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>11 459 064</b>	<b>10 516 388</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	10 630 728	10 900 709
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-221 590	-269 980
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>10 409 139</b>	<b>10 630 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>21 873 602</b>	<b>21 152 517</b>

Andelskapitalen er kr 5 400,- fordelt på 54 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 11 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	210 242	210 242
<b>Sum avsetninger</b>	<b>210 242</b>	<b>210 242</b>

### Note 12 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>112 700 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>91 062 533</b>

Pålydende pantstillelser var 186 200 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Idyll - Noter 2024

### Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:	rehabilitere heishuset i Nermarka 25	Refinansiering swap-lån	
Lånenummer:	90517310076	90517230056	90517310084
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2011	2006
Rentesats:	6.15 %	6.15 %	6.15 %
Betingelser:		Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2050	30.06.2043	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	2 400 000	25 857 060	50 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 263 114	13 940 694	12 544 229
Avdrag i perioden:	33 444	290 584	261 475
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 229 670</b>	<b>13 650 110</b>	<b>12 282 754</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 023 756	11 313 790	10 725 992
Andelssaldo 01.01:	0	4 837 238	5 793 490
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	100 829	120 761
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>4 736 409</b>	<b>5 672 729</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>2 229 670</b>	<b>18 386 519</b>	<b>17 955 483</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517230056	7	443 049	3 101 343
	21	332 286	6 978 006
	1	264 069	264 069
	1	259 183	259 183
	1	222 411	222 411
	1	222 410	222 410
	11	221 524	2 436 764
	1	163 498	163 498
	1	2 416	2 416
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517310076	16	53 727	859 632
	26	40 295	1 047 670
	12	26 863	322 356
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517310084	6	432 662	2 595 972
	19	324 497	6 165 443
	1	292 177	292 177
	1	253 108	253 108
	1	217 197	217 197
	1	217 196	217 196
	11	216 331	2 379 641
	1	159 665	159 665
	1	2 359	2 359

Org.nr: 987 509 260 - 305



**Borettslaget Idyll - Noter 2024**

---

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i

Handelsbanken opprinnelig stort kr 50 000 000. Per 31.12. er det innbetalt kr 13 607 459,- i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

**Org.nr: 987 509 260 - 305**



Borettslaget Idyll - Noter 2024

Note 14 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	62 900 000	62 900 000
Andre innskudd	400 000	400 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>63 300 000</b>	<b>63 300 000</b>

Org.nr: 987 509 260 - 305



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Idyll.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Idyll**

Styreleder	Anders Lundby (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Bjørn Bakke (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Vibeke Mathisen (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Sidsel Bergh (sign.)	24.03.2025