



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 29.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 11.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		336 000	336 000
Sum inntekter		336 000	336 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	271 549	197 611
Sum kostnader		271 549	197 611
Driftsresultat		64 451	138 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186	231
Sum finansinntekter		186	231
Annen rentekostnad		101 170	69 247
RENTEKOSTNADER LEVERANDØRGJELD		26 870	
Sum finanskostnader		128 040	69 247
Netto finans		-127 854	-69 016
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 403	69 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 403	69 373
Årsresultat		-63 403	69 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN	1	3 999 370	2 599 043
Sum varige driftsmidler		3 999 370	2 599 043
Sum anleggsmidler		3 999 370	2 599 043
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		42 400	21 100
Sum fordringer		42 400	21 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
DRIFTSKONTO		156 714	195 856
SPAREKONTO		9 423	9 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 137	205 224
Sum omløpsmidler	9	208 537	226 324
SUM EIENDELER		4 207 907	2 825 367
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL	6	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL	7	766 143	829 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		766 143	829 546
Sum egenkapital		766 943	830 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
PANTELÅN	5	3 251 991	1 830 539
BORETTSINNSKUDD		120 000	120 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 371 991	1 950 539
Sum langsiktig gjeld		3 371 991	1 950 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 880	34 929
Annen kortsiktig gjeld		27 093	9 554
Sum kortsiktig gjeld		68 973	44 483
Sum gjeld		3 440 964	1 995 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 207 907	2 825 368



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 845270

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 29.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.10.2021



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

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		336 000	336 000
Sum inntekter		336 000	336 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	271 549	197 611
Sum kostnader		271 549	197 611
Driftsresultat		64 451	138 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186	231
Sum finansinntekter		186	231
Annen rentekostnad		101 170	69 247
RENTEKOSTNADER			
LEVERANDØRGJELD		26 870	
Sum finanskostnader		128 040	69 247
Netto finans		-127 854	-69 016
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 403	69 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 403	69 373
Årsresultat		-63 403	69 373



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

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN	1	3 999 370	2 599 043
Sum varige driftsmidler		3 999 370	2 599 043
Sum anleggsmidler		3 999 370	2 599 043

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		42 400	21 100
Sum fordringer		42 400	21 100

Bankinnskudd, kontanter og lignende

DRIFTSKONTO		156 714	195 856
SPAREKONTO		9 423	9 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 137	205 224

Sum omløpsmidler	9	208 537	226 324
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		4 207 907	2 825 367
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

ANDELSKAPITAL	6	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

ANNEN EGENKAPITAL	7	766 143	829 546
Sum opptjent egenkapital		766 143	829 546

Sum egenkapital		766 943	830 346
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
PANTELÅN	5	3 251 991	1 830 539
BORETTSINNSKUDD		120 000	120 000



Sum annen langsiktig gjeld	3 371 991	1 950 539
Sum langsiktig gjeld	3 371 991	1 950 539
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	41 880	34 929
Annen kortsiktig gjeld	27 093	9 554
Sum kortsiktig gjeld	68 973	44 483
Sum gjeld	3 440 964	1 995 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 207 907	2 825 368



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	8.00	100.00	800.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
B/L MICHEL GRENDALHSVEI 11/19	8.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	8.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7000.00	9750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7000.00	9750.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BALANSE

B/L MICHEL GREND AHL SVEI 11/19

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2020	REGNSKAP 2019
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN	1	3 999 370	2 599 043
SUM ANLEGGSMIDLER		3 999 370	2 599 043
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		42 400	21 100
DRIFTSKONTO		156 714	195 856
SPAREKONTO		9 423	9 368
SUM OMLØPSMIDLER	9	208 537	226 325
SUM EIENDELER		4 207 907	2 825 368
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL	6	-800	-800
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-800	-800
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL	7	-766 143	-829 546
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-766 143	-829 546
SUM EGENKAPITAL		-766 943	-830 346
LANGSIKTIG GJELD			
PANTELÅN	5	-3 251 991	-1 830 539
BORETT SINNSKUDD		-120 000	-120 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-3 371 991	-1 950 539
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-41 880	-34 929
PÅLØPTE RENTER		-4 350	-3 521
MELLOMREGNING TRIO		-20 394	-3 683
FORSKUDDSBETALT FELLESKOSTNADER		-2 350	-2 350
SUM KORTSIKTIG GJELD	9	-68 973	-44 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-4 207 907	-2 825 368

Trondheim,

Svein A. Liljedal
Styreleder

Simen Bjugn Aasan
Nestleder

Inger Lise Tangstad
Styremedlem

Jannicke G. Hanssen
Styremedlem



RESULTAT

B/L MICHEL GREND AHL SVEI 11/19

	NOTER	REGNSKAP 2020	REGNSKAP 2019	BUDSJETT 2020	BUDSJETT 2021
INNETEKTER					
FELLESKOSTNADER		336 000	336 000	336 000	336 000
SUM INNETEKTER		336 000	336 000	336 000	336 000
UTGIFTER					
REVISJONSHONORAR	2	-7 000	-9 750	-10 000	-10 000
REGNSKAPSHONORAR		-20 894	-20 250	-20 500	-21 500
VEDLIKEHOLD	3	-115 226	-25 343	-1 316 000	-20 000
HUSEIERFORSIKRING		-24 223	-23 401	-24 000	-25 000
EIENDOMSAVGIFTER		-83 792	-75 995	-80 000	-84 000
ANDRE DRIFTSUTGIFTER	4	-20 414	-42 872	-8 000	-8 500
SUM UTGIFTER		-271 549	-197 611	-1 458 500	-169 000
DRIFTSRESULTAT		64 451	138 389	-1 122 500	167 000
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
RENTEINNETEKT BANKINNSKUDD		186	231	500	500
RENTEUTGIFTER		-101 170	-69 247	-97 000	-93 000
RENTEKOSTNADER LEVERANDØRGJELD		-26 870			
SUM NETTO FINANSPOSTER		-127 854	-69 016	-96 500	-92 500
RESULTAT		-63 403	69 373	-1 219 000	74 500
OVERFØRINGER					
ANNEN EGENKAPITAL		-63 403	69 373		
SUM OVERFØRINGER		-63 403	69 373		



B/L MICHEL GRENDAHLSVEI 11/19

NOTE TIL REGNSKAPET FOR 2020

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 - 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	1 422 508
REDSKAPSBOD	2020	28 200
SUM		3 999 371

VED VERDSETTELSE AV ANLEGGSMIDLENE ER DET LAGT TIL GRUNN OPPRINNELIG VERDI MED TILLEGG FOR EVT. PÅKOSTNINGER OG FRADRAG FOR EVT. AVSKRIVNINGER. DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2020. DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT FAKTISK VEDLIKEHOLD I 2020 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

PGA. BYGGING AV NYE GARASJER I 2020, OG RIVING AV DE GAMLE, HAR DE TIDLIGERE BALANSEFØRTE GARASJENE NÅ BLITT AVSKREVET I SIN HELHET.

NOTE 2 - HONORARER

REVISJONSHONORARET PÅ KR. 7 000,-. GJELDER I SIN HELHET REVISJON.

NOTE 3 - VEDLIKEHOLD

KOSTN.FØRING AV GAMLE GARASJER SOM HAR BLITT REVET	-50380
MATERIALER OG UTSTYR	-2 323
HÅNDTAK TIL YTTERDØR	-365
NØKKELSAFE	-610
SPYLING AV AVLØP OG SLUK	-13 900
SKADEDYRSKONTROLL	-11 477
VEDLIKEHOLD VEI- OG GRØNTANLEGG	-36 171
SUM VEDLIKEHOLD	-115 226

NOTE 4 - ANDRE DRIFTUTGIFTER

STRØM	-15 634
DIVERSE GEBYRER	-4 780
SUM	-20 414



B/L MICHEL GRENDAHLSVEI 11/19

NOTE 5 - LANGSIKTIG GJELD

FORMÅL: NYE GARASJER	
LÅNETS LØPETID:	25 ÅR
RENTEBETINGELSER: 2,88% ANNUITET	
LÅNT OPP MARS 2020	
OPPRINNELIG GJELD:	3 313 000
SALDO PR. 20.03.2020	3 313 000
ÅRETS AVDRAG:	-61 009
GJELD PR. 31.12.2020	3 251 991

GJELD SOM FORFALLER MER ENN 5 ÅR ETTER REGNSKAPSÅRETS SLUTT UTGJØR KR. 2 753 361,-
EIENDOM MED GRUNN ER STILLT SOM SIKKERHET FOR DETTE LÅNET MED KR. 2 599 043,-

ANDEL LÅN PR. LEILIGHET (LIK ANDEL)	406 500
-------------------------------------	----------------

NOTE 6 - ANDELSKAPITAL

ANDELSKAPITALEN BESTÅR AV 8 ANDELER A KR. 100,-

NOTE 7 - EGENKAPITAL

EGENKAPITAL 01.01.2020	830 346
RESULTAT 2020	-63 403
EGENKAPITAL 31.12.2020	766 943

NOTE 8 - OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON

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

NOTE 9 - DISPONIBLE MIDLER	2020	2019
DISPONIBLE MIDLER 01.01.2020	181 842	157 161
ÅRETS RESULTAT	-63 403	69 373
AVDRAG LÅN	-61 009	-44 692
INNFRIDD LÅN I JBF	-1 830 539	
NYTT LÅN I JBF	3 313 000	
AVSKRIVNING GAMLE GARASJER	50 380	
NYE GARASJER	-1 422 508	
NY REDSKAPSBOD	-28 200	
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER	-42 279	24 681
DISPONIBLE MIDLER 31.12.2020	139 563	181 842



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Michel Grendahlsvei 11 og 19

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Michel Grendahlsvei 11 og 19' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 internkontroll 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene,



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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at borettsinnskuddet ikke er pantesikret.

BDO AS

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZKC3E-NJFU-AU4HS-DSQZF-45FPY-J5068



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

2021-09-29 10:51:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z1C3E-NJFTU-AU4H5-DSQZF-45FPY-J5Q68

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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