



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 000 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE ILA 5
Forretningsadresse: Nedre Ila 5
7018 TRONDHEIM

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 882 102	3 793 500
Sum inntekter		3 882 102	3 793 500
Kostnader			
Lønnskostnad		49 545	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 510	7 510
Annen driftskostnad		1 270 395	1 234 345
Sum kostnader		1 327 450	1 293 200
Driftsresultat		2 554 652	2 500 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 848	27 775
Annen finansinntekt		8 913	2 531
Sum finansinntekter		20 761	30 306
Annen rentekostnad		1 591 722	1 661 661
Sum finanskostnader		1 591 722	1 661 661
Netto finans		-1 570 961	-1 631 355
Ordinært resultat før skattekostnad		983 691	868 945
Ordinært resultat etter skattekostnad		983 691	868 945
Årsresultat		983 691	868 945
Totalresultat		983 691	868 945
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		983 691	868 945
Sum overføringer og disponeringer		983 691	868 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		79 327 500	79 327 500
Maskiner og anlegg		38 344	38 344
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-32 711	-25 201
Sum varige driftsmidler		79 333 133	79 340 643
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		79 333 133	79 340 643
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		420	
Andre fordringer		127 883	126 022
Sum fordringer		128 303	126 022
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 765 966	1 680 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 765 966	1 680 723
Sum omløpsmidler		1 894 268	1 806 745
SUM EIENDELER		81 227 401	81 147 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		215 000	215 000
Sum innskutt egenkapital		215 000	215 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 750 925	1 767 234
Sum opptjent egenkapital		2 750 925	1 767 234
Sum egenkapital		2 965 925	1 982 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		77 419 143	78 341 143
Sum annen langsiktig gjeld		77 419 143	78 341 143
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 122	224 366
Annen kortsiktig gjeld		718 212	599 646
Sum kortsiktig gjeld		842 333	824 011
Sum gjeld		78 261 476	79 165 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 227 401	81 147 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 357445

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 000 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE ILA 5
Forretningsadresse: Nedre Ila 5
7018 TRONDHEIM

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 990 000 697
BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 882 102	3 793 500
Sum inntekter		3 882 102	3 793 500
Kostnader			
Lønnskostnad		49 545	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 510	7 510
Annen driftskostnad		1 270 395	1 234 345
Sum kostnader		1 327 450	1 293 200
Driftsresultat		2 554 652	2 500 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 848	27 775
Annen finansinntekt		8 913	2 531
Sum finansinntekter		20 761	30 306
Annen rentekostnad		1 591 722	1 661 661
Sum finanskostnader		1 591 722	1 661 661
Netto finans		-1 570 961	-1 631 355
Ordinært resultat før skattekostnad		983 691	868 945
Ordinært resultat etter skattekostnad		983 691	868 945
Årsresultat		983 691	868 945
Totalresultat		983 691	868 945
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		983 691	868 945
Sum overføringer og disponeringer		983 691	868 945



Organisasjonsnr: 990 000 697
BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	79 327 500	79 327 500
Maskiner og anlegg	38 344	38 344
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	-32 711	-25 201
Sum varige driftsmidler	79 333 133	79 340 643
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	79 333 133	79 340 643
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Kundefordringer	420	
Andre fordringer	127 883	126 022
Sum fordringer	128 303	126 022
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 765 966	1 680 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 765 966	1 680 723
Sum omløpsmidler	1 894 268	1 806 745
SUM EIENDELER	81 227 401	81 147 388

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	215 000	215 000
Sum innskutt egenkapital	215 000	215 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 750 925	1 767 234
Sum opptjent egenkapital	2 750 925	1 767 234
Sum egenkapital	2 965 925	1 982 234
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	77 419 143	78 341 143
Sum annen langsiktig gjeld	77 419 143	78 341 143
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	124 122	224 366
Annen kortsiktig gjeld	718 212	599 646
Sum kortsiktig gjeld	842 333	824 011
Sum gjeld	78 261 476	79 165 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	81 227 401	81 147 388



Organisasjonsnr: 990 000 697
BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45000.00	40000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4545.00	5640.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		5705.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49545.00	51345.00

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer**Note**

7

Ytelser til revisjon**Note**

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note



4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

ÅRSREGNSKAP 2020

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557442021712



Signert BØB, AFJ, HFW



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert BORETTSLAGET NEDRE ILA 5' 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. Betyggende 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TT500-QMWS5N-VXWK6-OV6G4-ZYL CZ-5GTIL



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-22 07:28:31Z



Penneo Dokumentnummer: TT500-QMWS5N-VXWK6-CV6G4-ZYLCZ-5G1IL

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>



BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Bygninger		79 327 500	79 327 500
Maskiner og utstyr		5 633	13 143
Sum anleggsmidler	1	79 333 133	79 340 643
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		420	0
Opptjente ikke fakt inntekt		0	6 278
Forskuddsbetalte kostnader		127 883	119 744
Sum fordringer	2	128 303	126 022
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	3	1 765 966	1 680 723
SUMOMLØPSMIDLER		1 894 268	1 806 745
SUMEIENDELER		81 227 401	81 147 388

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557442021712



Signert BØB, AFJ, HFW



BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	215 000	215 000
Sum innskutt egenkapital		215 000	215 000
Opptjent egenkapital		1 767 234	898 289
Årets resultat		983 691	868 945
Sum opptjent egenkapital		2 750 925	1 767 234
SUM EGENKAPITAL		2 965 925	1 982 234
GJELD			
Borettsinnskudd	5	30 518 570	30 518 570
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån	6	7 653 487	7 653 487
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	39 247 086	40 169 086
SUM LANGSIKTIG GJELD		77 419 143	78 341 143
Avsetning vedlikehold		550 000	490 000
SUM AVSETNINGER	7	550 000	490 000
Leverandørgjeld		124 122	224 366
Forskudd fra kunder		41 781	54 323
Påløpte renter		13 364	3 978
Påløpte kostnader	8	51 345	51 345
Annen kortsiktig gjeld	9	61 722	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		292 333	334 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 227 401	81 147 388


Trondheim / 2021,
Styret for BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

Bjøm Øyvind Berre
Styreleder

Andreas Forsnes Jahn
Styremedlem

Håkon Flaten Wist
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557442021712  Signert BØB, AFJ, HFW



BORETTLAGET NEDRE ILA 5

RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

BORETTLAGET NEDRE ILA 5

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKTER					
Felleskostnader drift		1 057 932	1 018 992	1 057 522	1 108 152
Felleskostnader rentedel	9	1 591 722	1 623 072	1 653 365	1 503 696
Felleskostnader avdrag		922 164	922 164	922 000	921 996
Kabel TV		252 324	171 312	252 324	259 200
Parkering/Garasje		57 960	57 960	57 960	67 356
SUMINNTEKTER		3 882 102	3 793 500	3 943 171	3 860 400
KOSTNADER					
Lønn/Styreonorar	10	49 545	51 345	51 345	51 348
Innleide tjenester	11	27 682	22 626	14 400	27 152
Portal		600	0	0	0
Forretningsførsel	12	91 175	85 382	87 100	94 608
Revisjon	13	9 800	9 600	9 800	9 972
Forsikring		80 837	65 733	73 200	83 616
Eiendomsavgifter		365 128	313 562	311 000	355 436
Strøm		30 395	56 239	58 000	28 140
Fjernvarme		158 846	251 454	240 000	180 000
Renhold		52 486	46 028	46 200	47 712
Kabel-TV		254 043	205 981	252 324	259 200
Reperasjon/vedlikehold	14	124 844	103 510	147 512	196 008
Vedlikeholdsavsetning	7	60 000	60 000	60 000	70 000
Kontorkostnader		9 391	10 628	6 000	12 600
Andre kostnader	15	5 167	3 602	10 925	11 400
Avskrivinger	1	7 510	7 510	0	7 512
Avdrag	17	0	0	922 000	922 000
SUMKOSTNADER		1 327 450	1 293 200	2 289 806	2 356 704
DRIFTSRESULTAT		2 554 652	2 500 300	1 653 365	1 503 696
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		20 761	30 306	0	0
Rentekostnader		1 591 722	1 661 661	1 653 365	1 503 696
SUMFINANS	16	-1 570 961	-1 631 355	-1 653 365	-1 503 696
RESULTAT	17	983 691	868 945	0	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		983 691	868 945	0	0



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

Bygningens anskaffelsesår:		2007
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	79 327 500

Borettslagets bygninger avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Lysarmatur/stikk p- kjeller

Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	37 550
Tilgang	Kr	0
- Avgang	Kr	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	Kr	37 550
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	24 407
Årets avskrivninger	Kr	7 510
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	Kr	31 917
Balansført verdi pr. 01.01.	Kr	13 143
Netto endringer ovenfor	Kr	7 510
Balansført verdi pr. 31.12	Kr	5 633

Lysarmatur og stikk er anskaffet i 2016 avskrives over 5 år.





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

NOTE 2 - FORDRINGER		2020	2019
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	420	0
For mye betalt forsikring	Kr	0	6 278
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett ut mars	Kr	66 951	63 081
Forskuddsbetalt styret.com	Kr	1 899	1 782
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 19.09.	Kr	59 033	54 881
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr	128 303	126 022

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB, samt driftskonto i Nordea. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 215 000,- fordelt på 43 andeler à kr 5 000,-.

NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd Kr 30 518 570
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet. Pantet er sikret i gårds-/bruksnr 416/89 i Trondheim kommune.





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver:	Nordea
Opprinnelig opptaksår for lån:	2007
Refinansiert:	2013
Løpetid:	30 år
Opprinnelig lånebeløp etter opplån i 2013:	52 232 709
Innfrielse ved IN:	7 653 487
Avdrag i år:	922 000
Sum bokført gjeld 31.12.:	39 247 086

Lån er sikret med pant i eiendommen.

Bokført verdi 31.12 79 327 500

Oppstillingen viser nytt lån tatt opp i 2013, fordelt på de tre ulike renteavtalene som er inngått:

Renteavtale nr :	Renteperiode	Rtr+ margin	Lånebeløp	Avdrag
Renteavtale 1:	til 30.12.2030	4,57	22 131 519	Nei *
Renteavtale 2:	til 28.06.2021	4,17	8 853 265	Nei *
Renteavtale 3:	Ingen rentebinding; 3md Nibor-rente + margin**	1,39	8 262 302	Ja v/behov

* Det betales avdrag på renteavt nr 3. De andre lånene er avdragsfrie fram til full innløsning 30.09.2038

** rentesats på 3 md Nibor pr 31.12.2020: 1,39% ink margin.

Banken kan endre sin margin med med 14 dagers varsel også i bindingsperiode.

Totalt er det innbetalt kr 7 653 487 til IN-ordningen. Andeler som har benyttet IN er markert grå i oversikten.

Felles lån og gjeld til beboere ved IN-ordning er sikret med pant i eiendommen. Se note 5.

For renteavtaler med binding vil det påløpe over-/underkurs ved innfrielse via IN-ordningen.

Note 6 fortsetter på neste side





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020
BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

Note 6 fortsetter:

Andel	Felleslån pr 31.12.2020	
1	kr	1 234 943
2	kr	1 250 119
3	kr	849 163
4	kr	849 163
5	kr	849 163
6	kr	849 163
7	kr	849 163
8	kr	1 245 439
9	kr	-
10	kr	-
11	kr	700 308
12	kr	905 774
13	kr	905 774
14	kr	905 774
15	kr	905 774
16	kr	1 302 050
17	kr	594 702
18	kr	1 245 439
19	kr	1 349 981
20	kr	1 052 708
21	kr	938 797
22	kr	938 797
23	kr	938 797
24	kr	938 797
25	kr	-
26	kr	-
27	kr	503 209
28	kr	1 386 966
29	kr	962 385
30	kr	962 385
31	kr	962 385
32	kr	651 025
33	kr	962 385
34	kr	1 415 272
35	kr	1 198 264
36	kr	1 451 923
37	kr	1 423 952
38	kr	995 408
39	kr	995 408
40	kr	995 408
41	kr	995 408
42	kr	760 095
43	kr	1 025 420

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

		2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	490 000	430 000
Årets avsetning	Kr	60 000	60 000
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	550 000	490 000





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER

		2020	2019
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	kr	51 345	51 345
Sum påløpte kostnader	Kr	51 345	51 345

NOTE 9 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

		2020	2019
Avsatt for mye innbetalte renter	kr	61 722	0
Sum annen kortsiktig gjeld	Kr	61 722	0

NOTE 10 - LØNSKOSTNADER

		2020	2019
Styrehonorar inkl. arb.giv avg	Kr	51 345	51 345
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	-1 800	0
Sum lønnskostnader	Kr	49 545	51 345

Borettslaget har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 45 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet.

NOTE 11 - INNLEIDE TJENESTER

		2020	2019
Vaktmestertjenester	Kr	14 683	13 969
Vaktmester diverse	Kr	13 000	6 649
Sommervedlikehold	Kr	0	2 009
Sum innleide tjenester	Kr	27 682	22 626

NOTE 12 - FORVALTNINGSHONORAR

		2020	2019
Forvaltningshonorar, boliger	Kr	79 705	77 155
Forvaltningshonorar, parkeringskjeller	Kr	7 420	7 180
Forvaltningshonorar utover avtale*	Kr	4 050	1 047
Sum forvaltningshonorar	Kr	91 175	85 382

*Årsoppgaver, vedtektsendring

NOTE 13 - REVISJONSHONORAR

		2020	2019
Revisjonshonorar	Kr	9 800	9 600
Sum revisjonshonorar	Kr	9 800	9 600

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

NOTE 14 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriale	Kr	6 545	1 718
Vedlikehold bygninger	Kr	37 651	24 155
Vedlikehold heis	Kr	31 090	42 500
Utenomhusutstyr	Kr	0	4 843
Bortkjøring søppel	Kr	22 031	2 990
Parkeringskjeller/garasje	Kr	9 160	3 504
Nøkler	Kr	0	6 673
Vedlikehold ventilasjon	Kr	18 366	17 128
Sum vedlikehold	Kr	124 844	103 510

NOTE 15 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Registrering i LEI-registeret	Kr	909	903
Styremøter	Kr	0	851
Generalforsamling	Kr	0	700
Bankgebyr	Kr	4 258	1 148
Sum andre kostnader	Kr	5 167	3 602

NOTE 16 - FINANS		2020	2019
Annen renteinntekt	Kr	33	171
Renteinntekt bank	Kr	11 815	27 604
Annen finansinntekt, utbytte Gjensidige	Kr	8 913	2 531
Renter lån	Kr	-1 591 722	-1 661 661
Sum finans	Kr	-1 570 961	-1 631 355

NOTE 17 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
Disponible midler 01.01.	Kr	1 472 735	1 458 280
Årets resultat	Kr	983 691	868 945
Årets avskrivning	Kr	7 510	7 510
Årets avsetning til vedlikehold	Kr	60 000	60 000
Avdrag	Kr	-922 000	-922 000
Årets endring i disponible midler	Kr	129 201	14 455
Disponible midler 31.12.	Kr	1 601 936	1 472 735

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442021712

Dokument

041 - Årsregnskap 2020 - Nedre Ila 5

Hoveddokument

10 sider

Initiert på 2021-02-15 09:31:28 CET (+0100) av Mari

Sagmo Arnesen (MSA)

Ferdigstilt den 2021-02-19 14:21:35 CET (+0100)

Initiativtaker

Mari Sagmo Arnesen (MSA)

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 987 579 773

mari@bonitas.no

+4741145168

Signerende parter

Bjørn Øyvind Berre (BØB)

Borettslaget Nedre Ila 5

bjornberre4@gmail.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Bjørn Øyvind Berre"

Signert 2021-02-16 08:01:04 CET (+0100)

Andreas Forsnes Jahn (AFJ)

Borettslaget Nedre Ila 5

andrfjah@gmail.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Andreas Anthonsen Jahn"

Signert 2021-02-19 14:21:35 CET (+0100)

Håkon Flaten Wist (HFW)

Borettslaget Nedre Ila 5

hakon.wist@gmail.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Håkon Flaten Wist"

Signert 2021-02-17 12:39:21 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442021712

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>

