



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 489 800
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET GRILSTAD IDYLL
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

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:	Øyvind Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,19	2 927 668	2 969 265
Sum inntekter		2 927 668	2 969 265
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-57 050	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-51 426	-51 426
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	-1 985 919	-1 828 503
Sum kostnader		-2 094 395	-1 936 979
Driftsresultat		833 273	1 032 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 883	327
Sum finanskostnader		-757 556	-510 991
Netto finans		-744 673	-510 664
Ordinært resultat før skattekostnad		88 600	521 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 022 063	4 906 244
Årsresultat	13,16	88 600	521 623
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 600	521 623
Sum overføringer og disponeringer		88 600	521 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,18	88 852 057	88 895 072
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	57 477	65 889
Sum varige driftsmidler		88 909 534	88 960 961
Sum anleggsmidler		88 909 535	88 960 961
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	370 611	241 755
Andre fordringer	14	187 849	78 204
Sum fordringer		558 460	319 959
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	909 271	480 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 467 733	799 962
Sum omløpsmidler		1 467 731	799 961
SUM EIENDELER		90 377 268	89 760 922
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	1 733 364	1 644 763
Sum opptjent egenkapital		1 733 364	1 644 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 733 364	1 644 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	13,17	509 826	266 000
Sum avsetninger for forpliktelser		509 826	266 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	23 000 000	23 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	64 458 400	64 458 400
Sum annen langsiktig gjeld		87 458 400	87 458 400
Sum langsiktig gjeld		87 458 400	87 458 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		570 061	346 148
Annen kortsiktig gjeld		105 617	45 611
Sum kortsiktig gjeld		675 678	391 759
Sum gjeld		88 643 904	88 116 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 377 268	89 760 922
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	87 258 400	87 258 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446386

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 489 800
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRILSTAD IDYLL
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Øyvind Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 991 489 800
BORETTLAGET GRILSTAD IDYLL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,19	2 927 668	2 969 265
Sum inntekter		2 927 668	2 969 265
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-57 050	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-51 426	-51 426
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-1 985 919	-1 828 503
Sum kostnader		-2 094 395	-1 936 979
Driftsresultat		833 273	1 032 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 883	327
Sum finanskostnader		-757 556	-510 991
Netto finans		-744 673	-510 664
Ordinært resultat før skattekostnad		88 600	521 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 022 063	4 906 244
Årsresultat	13,16	88 600	521 623
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 600	521 623
Sum overføringer og disponeringer		88 600	521 623



Sum avsetninger for forpliktelser		509 826	266 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18,19	23 000 000	23 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	64 458 400	64 458 400
Sum annen langsiktig gjeld		87 458 400	87 458 400
Sum langsiktig gjeld		87 458 400	87 458 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		570 061	346 148
Annen kortsiktig gjeld		105 617	45 611
Sum kortsiktig gjeld		675 678	391 759
Sum gjeld		88 643 904	88 116 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 377 268	89 760 922
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	87 258 400	87 258 400



Organisasjonsnr: 991 489 800
BORETTSLAGET GRILSTAD IDYLL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Borettslaget Grilstad Idyll - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 719 984	1 578 912	1 720 000	1 788 800
Felleskostnader kapitaldel		732 968	491 085	489 000	489 000
Tillegg vedlikeholdsfond		265 896	132 948	266 000	266 000
Andre tillegg	1	139 968	139 968	140 200	140 200
Andre driftsinntekter	2	68 852	26 352	26 400	26 400
Innbetaling IN-ordning	19	0	600 000	0	0
Sum driftsinntekter		2 927 668	2 969 265	2 641 600	2 710 400
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styreonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	5	-51 426	-51 426	-51 426	-51 426
Forretningsførerhonorar		-91 049	-87 878	-91 000	-120 400
Eksterne honorar	6	-20 029	-12 138	-15 000	-15 000
Drifts- og serviceavtaler	7	-512 281	-390 768	-317 100	-170 200
Løpende vedlikehold	8	-128 407	-81 207	-100 000	-262 000
Periodisk vedlikehold	9	-275 251	-397 967	-425 000	-451 000
Elektroniske fellesavtaler		-241 397	-226 995	-236 000	-253 600
Forsikring	10	-160 072	-123 507	-164 500	-176 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-231 960	-189 733	-195 000	-227 300
Eiendomsavgifter		-259 258	-252 637	-260 200	-269 000
Energi, felles	11	-41 658	-52 655	-55 000	-55 000
Andre driftsutgifter	12	-24 557	-13 018	-23 970	-24 070
Sum driftskostnader		-2 094 395	-1 936 979	-1 991 246	-2 132 046
DRIFTSRESULTAT		833 273	1 032 287	650 354	578 354
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		12 883	327	2 600	16 000
Finanskostnader		-757 556	-510 991	-515 400	-524 944
Netto finansposter		-744 673	-510 664	-512 800	-508 944
Resultat før skattekostnad		88 600	521 623	137 554	69 410
ÅRSRESULTAT	13, 16	88 600	521 623	137 554	69 410
Disponering av totalresultat:		88 600	521 623	137 554	69 410
Overført til annen egenkapital		88 600	-600 000	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	521 623	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		0	600 000	0	0

Org.nr: 991 489 800 - 269



Borettslaget Grilstad Idyll - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 18	88 458 400	88 458 400
Garasjer	5, 18	393 657	436 672
Andre anleggsmidler	5	57 477	65 889
Sum anleggsmidler		88 909 535	88 960 961
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	14	132 378	23 134
Forskutterte kostnader MBU	14	135 402	44 238
Periodiserte kostnader	14	238 233	218 621
Mellomregning Klare Finans	14	39 564	33 639
Opptjente renter	14	12 883	327
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	909 271	480 002
Sum omløpsmidler		1 467 733	799 962
SUM EIENDELER		90 377 268	89 760 922

Org.nr: 991 489 800 - 269



Borettslaget Grilstad Idyll - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	16	1 800 000	1 800 000
Annen egenkapital	16	-266 636	-355 237
Sum egenkapital		1 733 364	1 644 763
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	13, 17	509 826	266 000
Sum avsetninger og forpliktelser		509 826	266 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	18, 19	23 000 000	23 000 000
Borettsinnskudd	18, 20	64 258 400	64 258 400
Andre innskudd	18, 20	200 000	200 000
Sum langsiktig gjeld		87 458 400	87 458 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		570 061	346 148
Forskudd kunder		42 643	34 748
Påløpte kostnader		59 030	6 690
Annen kortsiktig gjeld		3 944	4 173
Sum kortsiktig gjeld		675 678	391 759
Sum gjeld		88 643 904	88 116 159
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 377 268	89 760 922
Pantsstillelser	18	87 258 400	87 258 400

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Pettersen
Leder

Marie Woldmo
Styremedlem

Frank Magne Pedersen
Styremedlem

Org.nr: 991 489 800 - 269



Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % 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 andelseierne 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 andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne 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.

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

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	139 968	139 968
Sum andre tillegg	139 968	139 968

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2022	2021
Inntekt parkering	26 352	26 352
Offentlige tilskudd	42 500	0
Sum andre inntekter	68 852	26 352

Org.nr: 991 489 800 - 269



Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2022

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum personalkostnader	7 050	7 050

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	50 000	50 000



Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2022

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Bygg. inv.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	91 242	9 063 640	79 394 760	84 113	860 294
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	91 242	9 063 640	79 394 760	84 113	860 294
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	91 242	0	0	26 636	466 636
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	9 063 640	79 394 760	57 477	393 657
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 411	43 015
Antatt levetid i år :	10			10	20

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i år 2007
Carporter er oppført i perioden 2011/12 og avskrives over 20 år.

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 279	10 750
Fakturerte tjenester	3 594	1 388
Juridisk rådgivning	7 719	0
Teknisk rådgivning	1 438	0
Sum eksterne honorarer	20 029	12 138

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder befaring med prosjektingeniør
Juridisk rådgivning gjelder kommunalt hybelhus.



Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2022

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	13 228	85 000
Andre administrasjonsavtaler	28 954	26 591
Avtale om vintervedlikehold	79 812	113 158
Avtale om renholdstjenester	140 176	128 062
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	16 111	16 439
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	233 725	21 518
Avtale om adgangskontroll og dører	277	0
Sum drifts- og serviceavtaler	512 281	390 768

Andre administrasjonsavtaler gjelder adm. av hovednøkler, e-post, langtidsbudsjett, plussplan og målingsbaserte kostnader.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Vakthold	0	6 400
Rørleggerarbeid	5 403	0
Malearbeid og -utstyr	318	0
Elektrikerarbeid	24 844	3 020
Murerarbeid	0	30 294
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	6 485	3 908
Garasjeanlegg	30 000	0
Heisanlegg	0	1 579
Ventilasjon	19 120	23 882
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	13 245	10 880
Forbruksmaterieil	805	0
Skilt	10 260	974
Nøkler, lås	0	271
Leie stillas/maskiner	5 006	0
Varme	2 921	0
Sum vedlikehold	128 407	81 207



Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	0	75 000
Dør og vinduer	8 713	0
Takarbeid	0	24 400
Garasjeanlegg	0	32 567
Nøkler, lås	22 713	0
Avsatt til vedlikehold	243 826	266 000
Sum periodisk vedlikehold	275 251	397 967

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	160 072	123 507

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	41 658	54 060
Fellesenergi avregning	0	-1 405
Sum energikostnader	41 658	52 655

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	8 893	0
Drift maskiner	2 885	1 313
Gaver	4 300	0
Generalforsamling/årsmøte	2 381	0
Bankgebyrer	800	3 424
Andre gebyrer	2 600	945
Hjemmeside/internett/TV-abo	2 692	7 332
Andre kostnader	6	5
Sum andre driftsutgifter	24 557	13 018



Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2022

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	408 203	169 154
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	88 600	521 623
Tilført avsetninger	243 826	266 000
Tilbakeført avskrivning	51 426	51 426
Avdrag IN ordning	0	-600 000
Årets endring i disponible midler	383 852	239 049
Disponible midler i periodens slutt	792 055	408 203
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-266 000	0
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-243 826	-266 000
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-509 826	-266 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	282 229	142 203

Note 14 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	909 268	479 999
Sum bankinnskudd	909 271	480 002



Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2022

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 644 763	1 123 140
Andelskapital 01.01	200 000	200 000
Andelskapital 31.12	200 000	200 000
Annen egenkapital 01.01	-355 237	-276 860
Årets resultat	88 600	521 623
Justering for innbetaling IN-ordning	0	-600 000
Annen egenkapital 31.12	-266 636	-355 237
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 800 000	1 200 000
Innbetalt IN-ordning i år	0	600 000
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	1 800 000	1 800 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 733 364	1 644 763

Andelskapitalen er kr 200 000 fordelt på 40 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 17 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	509 826	266 000
Sum avsetninger	509 826	266 000

Note 18 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	88 852 057
Restgjeld 31.12	87 258 400

Pålydende pantstillelser var kr. 89 258 400,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2022

Note 19 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Sparebanken Midt-Norge (401)	Sparebanken Midt-Norge (401)
Formål:	Carportlån Hus B	
Lånenummer:	42027812591	42026905189
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2011	2007
Rentesats:	4.45 %	4.60 %
Betingelser:	Flytende NIB3M + 1,55 % marg.	Flytende NIB3M + 1,55 % marg.
Beregnet innfridd:	30.12.2041	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	24 000 000
Lånesaldo 01.01:	800 000	22 200 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	800 000	22 200 000
Saldo 5 år frem i tid:	800 000	22 200 000
Andelssaldo 01.01:	0	1 800 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 800 000
Sum pantegjeld for lån:	800 000	24 000 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42026905189	37	600 000	22 200 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42027812591	12	66 667	800 004

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i SMN opprinnelig stort kr 24 000 000. Per 31.12. er det innbetalt kr 1 800 000 i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 20 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	64 258 400	64 258 400
Andre innskudd	200 000	200 000
Sum innskudd	64 458 400	64 458 400



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Grilstad Idyll.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Grilstad Idyll

Styreleder	Øyvind Pettersen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Frank Magne Pedersen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Marie Woldmo (sign.)	13.03.2023



Til generalforsamlingen i Borettslaget Grilstad Idyll

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Grilstad Idyll som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 og endringer i disponible midler 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Trondheim, 20. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Farstad, Kristin By	BANKID	2023-03-20 10:17

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.