



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 851 848
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET IDEGÅRDEN
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Anne Karin Gimse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	1 551 152	1 603 160
Sum inntekter		1 551 152	1 603 160
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-44 040	-45 640
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15	-980 394	-973 332
Sum kostnader		-1 024 433	-1 018 972
Driftsresultat		526 719	584 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 276	7 442
Sum finanskostnader		-367 482	-505 289
Netto finans		-365 206	-497 847
Ordinært resultat før skattekostnad		161 513	86 341
Ordinært resultat etter skattekostnad		161 513	86 341
Årsresultat	1,4	161 513	86 341
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 513	86 341
Sum overføringer og disponeringer		161 513	86 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	56 583 108	56 583 108
Sum varige driftsmidler		56 583 108	56 583 108
Sum anleggsmidler		56 583 108	56 583 108
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	43 610	43 286
Andre fordringer	3	2 276	12 412
Sum fordringer		45 886	55 698
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	917 064	760 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		962 949	816 307
Sum omløpsmidler		962 950	816 308
SUM EIENDELER		57 546 058	57 399 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	976 877	815 365
Sum opptjent egenkapital		976 877	815 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		976 877	815 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	18 039 618	18 069 209
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	38 495 000	38 495 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 534 618	56 564 209
Sum langsiktig gjeld		56 534 618	56 564 209
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 355
Skyldige offentlige avgifter		6	6
Annen kortsiktig gjeld		34 556	18 481
Sum kortsiktig gjeld		34 563	19 842
Sum gjeld		56 569 181	56 584 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 546 058	57 399 416
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	56 534 618	56 564 209



Borettslaget Idegården - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
	115 416	0	0	0
Felleskostnader				
Felleskostnader driftsdel	999 564	970 524	999 600	1 065 435
Felleskostnader kapitaldel	302 764	513 944	527 382	293 996
Tillegg elektroniske fellesavtaler	127 008	118 692	127 000	132 100
Andre tillegg	7 6 400	0	0	6 400
Sum driftsinntekter	1 551 152	1 603 160	1 653 982	1 497 931
Driftskostnader				
Personalkostnader	8 -4 040	-5 640	-5 600	-5 600
Styrehonorar	9 -40 000	-40 000	-40 000	-42 000
Forretningsførerhonorar	-58 080	-56 556	-58 100	-59 800
Eksterne honorar	10 -9 813	-11 050	-14 600	-10 500
Kontingent/felleskostnader	11 -518 260	-475 044	-489 300	-533 800
Drifts- og serviceavtaler	12 -43 919	-38 479	-47 400	-41 900
Løpende vedlikehold	13 -11 204	-15 723	-20 000	-15 000
Periodisk vedlikehold	14 0	-34 280	0	-10 000
Elektroniske fellesavtaler	-125 327	-124 581	-127 000	-132 100
Kommunale tjenester og renovasjon	-162 726	-154 469	-159 200	-165 000
Eiendomsavgifter	-45 362	-53 782	-55 400	-46 800
Andre driftsutgifter	15 -5 703	-9 368	-9 400	-9 000
Sum driftskostnader	-1 024 433	-1 018 972	-1 026 000	-1 071 500
DRIFTSRESULTAT	526 719	584 188	627 982	426 431
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	2 276	7 442	4 900	5 000
Finanskostnader	-367 482	-505 289	-499 399	-322 290
Netto finansposter	-365 206	-497 847	-494 499	-317 290
Ordinært resultat før skatt	161 513	86 341	133 483	109 141
Ordinært resultat etter skatt	161 513	86 341	133 483	109 141
ÅRSRESULTAT	1, 4 161 513	86 341	133 483	109 141
Disponering av totalresultat:	161 513	86 341	133 483	109 141
Overført til annen egenkapital	161 513	86 341	0	0

Org.nr: 992 851 848 - 196



Borettslaget Idegården - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 17	56 583 108	56 583 108
Sum anleggsmidler		56 583 108	56 583 108
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		32 067	30 807
Kundefordringer	3	11 543	12 479
Andre fordringer	3	0	6 410
Mellomregning BBL Finans	3	0	6 002
Opptjente renter	3	2 276	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	917 064	760 610
Sum omløpsmidler		962 949	816 307
SUM EIENDELER		57 546 058	57 399 416

Org.nr: 992 851 848 - 196



Borettslaget Idegården - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	871 877	710 365
Sum egenkapital		976 877	815 365
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 16	18 039 618	18 069 209
Borettsinnskudd	5, 6	38 495 000	38 495 000
Sum langsiktig gjeld		56 534 618	56 564 209
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		18 005	0
Forskudd kunder		16 551	18 481
Leverandørgjeld		0	1 355
Skyldig off. myndigheter		6	6
Sum kortsiktig gjeld		34 563	19 842
Sum gjeld		56 569 181	56 584 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 546 058	57 399 416
Pantstillelser	6	56 534 618	56 564 209

Sted: _____, dato: _____

Anne Karin Gimse
Leder

Stein Nilsen
Styremedlem

Merete Dillerud Gimse
Styremedlem

Org.nr: 992 851 848 - 196



Borettslaget Idegården - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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.

BBL 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 er innmeldt i Borettslagenes Sikringsfond mot dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelle tap dekkes av fondet med avkortning av egenandel.

Org.nr: 992 851 848 - 196



Borettslaget Idegården - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	796 465	740 915
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	161 513	86 341
Opptak lån	0	16 800 000
Avdrag lån	-29 591	-16 830 791
Årets endring i disponible midler	131 922	55 550
Disponible midler i periodens slutt	928 387	796 465
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	928 387	796 465

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	11	11
Bankinnskudd	917 053	760 599
Sum bankinnskudd	917 064	760 610

Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	815 365	729 024
Andelskapital 01.01	105 000	105 000
Andelskapital 31.12	105 000	105 000
Annen egenkapital 01.01	710 365	624 024
Årets resultat	161 513	86 341
Annen egenkapital 31.12	871 877	710 365
SUM EGENKAPITAL 31.12	976 877	815 365

Andelskapitalen er kr 105 000,- fordelt på 21 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	38 495 000	38 495 000
Sum innskudd	38 495 000	38 495 000



Borettslaget Idegården - Noter 2020

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	56 583 108
Restgjeld 31.12	56 534 618

Pålydende pantstillelser var 75 295 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	6 400	0
Sum andre tillegg	6 400	0

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	4 040	5 640
Sum personalkostnader	4 040	5 640

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	40 000	40 000

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 813	10 000
Juridisk rådgivning	0	1 050
Sum eksterne honorarer	9 813	11 050

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 11 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2020	2019
Felleskostnad velforening/sameie	518 260	475 044
Sum felleskostnad velforening/sameie	518 260	475 044

Boligselskapet er underlagt Sameiet Idegården .



Borettslaget Idegården - Noter 2020

Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om HMS-tjenester	11 233	10 906
Andre administrasjonsavtaler	0	1 878
Avtale om renholdstjenester	29 198	25 695
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	3 488	0
Sum drifts- og serviceavtaler	43 919	38 479

Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Skadedyrbekjempelse	349	0
Elektrikerarbeid	2 309	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	866	931
Ventilasjon	0	10 219
Forbruksmateriell	347	965
Nøkler, lås	2 935	3 608
Brannsikring	1 049	0
Fasade/vindu/takrennevaske	3 349	0
Sum vedlikehold	11 204	15 723



Borettslaget Idegården - Noter 2020

Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Dør og vinduer	0	34 280
Sum periodisk vedlikehold	0	34 280

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	3 599
Kontorrekvisita, trykksaker	410	436
Gaver	2 750	1 200
Bankgebyrer	2 229	1 905
Andre gebyrer	313	613
Julebord/ styresamling	0	1 615
Sum andre driftsutgifter	5 703	9 368



Borettslaget Idegården - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	refinansiering	Kjøp av tomt
Lånenummer:	90517278423	90517274320
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	1.75 %	1.80 %
Betingelser:	flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2048	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	16 800 000	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	16 800 000	1 269 209
Avdrag i perioden:	0	29 591
Lånesaldo 31.12:	16 800 000	1 239 618
Saldo 5 år frem i tid:	15 708 631	1 061 297

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517274320	5	75 154	375 770
	11	61 643	678 073
	5	37 155	185 775
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517278423	21	800 000	16 800 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 90517278423 har første avdrag 30.06.2024 med kr 269 287	Ant. andeler 21	Andel gjeld 31.12 800 000	Forv. økning 2 137



Borettslaget Idegården - Noter 2020

Note 17 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 288 108	55 295 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 288 108	55 295 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 288 108	55 295 000

Antatt levetid i år :

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartotek.
Bygninger er anskaffet i år 2008, og festekontrakt på tomte ble innløst i 2018.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Idegården.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Idegården

Styreleder	Anne Karin Gimse (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Merete Dillerud Gimse (sign.)	09.02.2021
Styremedlem	Stein Nilsen (sign.)	17.02.2021



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Idegården

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Idegården.

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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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. 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 andre 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y01E4-NSAFE-LKSDS-TN3CF-30HXV-ZMFZT



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: John.Christian.Lovaas@bdo.no

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-01 09:29:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y01E4-NSAFE-LKSDS-TN3CF-30HXV-ZMF2T

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>