



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 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:	Petter Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8,17	4 849 100	3 723 718
Sum inntekter		4 849 100	3 723 718
Kostnader			
Lønnskostnad	9,10	-90 933	-94 347
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-10 393	-19 897
Annen driftskostnad	11,12, 13,14, 15,16	-2 884 168	-1 660 164
Sum kostnader		-2 985 493	-1 774 406
Driftsresultat		1 863 607	1 949 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 017	29 967
Sum finanskostnader		-661 015	-871 780
Netto finans		-652 998	-841 813
Ordinært resultat før skattekostnad		1 210 609	1 107 499
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 210 609	1 107 499
Årsresultat	1,4	1 210 609	1 107 499
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 210 609	1 107 499
Sum overføringer og disponeringer		1 210 609	1 107 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,18	112 700 000	112 700 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	18	0	10 393
Sum varige driftsmidler		112 700 000	112 710 393
Sum anleggsmidler		112 700 000	112 710 393
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	200 194	97 627
Andre fordringer	3	168 816	720 348
Sum fordringer		369 010	817 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 593 098	2 627 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 962 107	3 445 709
Sum omløpsmidler		1 962 108	3 445 710
SUM EIENDELER		114 662 107	116 156 102
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	21 305 393	20 094 784
Sum opptjent egenkapital		21 305 393	20 094 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		21 305 392	20 094 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	210 242	210 242
Sum avsetninger for forpliktelser		210 242	210 242
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,17	28 942 774	31 555 403
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	63 300 000	63 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		92 242 774	94 855 403
Sum langsiktig gjeld		92 242 774	94 855 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 801	177 826
Skyldige offentlige avgifter		2	43
Annen kortsiktig gjeld		624 896	817 805
Sum kortsiktig gjeld		903 699	995 673
Sum gjeld		93 356 715	96 061 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 662 107	116 156 102
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	91 842 774	94 455 403



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414846

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 509 260
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET IDYLL
Forretningsadresse: Krambugata 1
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: Petter Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 987 509 260
BORETTSLAGET IDYLL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8,17	4 849 100	3 723 718
Sum inntekter		4 849 100	3 723 718
Kostnader			
Lønnskostnad	9,10	-90 933	-94 347
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-10 393	-19 897
Annen driftskostnad	11,12,13,	-2 884 168	-1 660 164
Sum kostnader		-2 985 493	-1 774 406
Driftsresultat		1 863 607	1 949 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 017	29 967
Sum finanskostnader		-661 015	-871 780
Netto finans		-652 998	-841 813
Ordinært resultat før skattekostnad		1 210 609	1 107 499
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 210 609	1 107 499
Årsresultat	1,4	1 210 609	1 107 499
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 210 609	1 107 499
Sum overføringer og disponeringer		1 210 609	1 107 499



Organisasjonsnr: 987 509 260
BORETTSLAGET IDYLL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	7,18	112 700 000	112 700 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	18	0	10 393
Sum varige driftsmidler			
		112 700 000	112 710 393
Sum anleggsmidler			
		112 700 000	112 710 393
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	3	200 194	97 627
Andre fordringer			
	3	168 816	720 348
Sum fordringer			
		369 010	817 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	2	1 593 098	2 627 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 962 107	3 445 709
Sum omløpsmidler			
		1 962 108	3 445 710
SUM EIENDELER			
		114 662 107	116 156 102
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	4	21 305 393	20 094 784
Sum opptjent egenkapital			
		21 305 393	20 094 784
Sum egenkapital			
		21 305 392	20 094 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler			
	1,5	210 242	210 242



Sum avsetninger for forpliktelses		210 242	210 242
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,17	28 942 774	31 555 403
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	63 300 000	63 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		92 242 774	94 855 403
Sum langsiktig gjeld		92 242 774	94 855 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 801	177 826
Skyldige offentlige avgifter		2	43
Annen kortsiktig gjeld		624 896	817 805
Sum kortsiktig gjeld		903 699	995 673
Sum gjeld		93 356 715	96 061 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 662 107	116 156 102
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	91 842 774	94 455 403



Organisasjonsnr: 987 509 260
BORETTSLAGET IDYLL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

10

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	80000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

9

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



Borettslaget Idyll - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 378 392	1 378 392	1 378 400	1 419 800
Felleskostnader kapitaldel		1 562 960	1 774 887	1 704 000	1 576 000
Inntekter garasjer		7 200	7 200	7 200	175 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		179 496	174 312	179 500	206 200
Andre driftsinntekter	8	10 700	0	0	175 000
Innbetaling IN-ordning	17	1 710 352	388 927	0	0
Sum driftsinntekter		4 849 100	3 723 718	3 269 100	3 552 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	9	-10 933	-14 347	-14 700	-14 700
Styreonorar	10	-80 000	-80 000	-82 400	-82 400
Forretningsførerhonorar		-100 560	-97 920	-100 600	-103 600
Eksterne honorar	11	-11 588	-23 353	-18 200	-23 600
Avskrivninger	18	-10 393	-19 897	-10 393	0
Kontingent boligbyggelag		-21 600	-21 300	-21 300	-21 600
Drifts- og serviceavtaler	12	-223 433	-219 518	-199 700	-194 500
Løpende vedlikehold	13	-165 508	-175 308	-200 000	-350 000
Periodisk vedlikehold	14	-1 295 648	-211 613	-1 556 400	0
Elektroniske fellesavtaler		-190 507	-177 791	-179 500	-206 200
Forsikring		-77 830	-67 381	-74 100	-84 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-298 464	-286 437	-287 200	-307 400
Eiendomsavgifter		-300 331	-282 863	-291 300	-309 300
Energi, felles	15	-138 834	-83 317	-80 000	-50 000
Andre driftsutgifter	16	-59 865	-13 363	-15 000	-25 000
Sum driftskostnader		-2 985 493	-1 774 406	-3 130 793	-1 772 400
DRIFTSRESULTAT		1 863 607	1 949 312	138 307	1 779 600
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		8 017	29 967	17 000	5 000
Finanskostnader		-661 015	-871 780	-782 000	-545 000
Netto finansposter		-652 998	-841 813	-765 000	-540 000
Ordinært resultat før skatt		1 210 609	1 107 499	-626 693	1 239 600
Ordinært resultat etter skatt		1 210 609	1 107 499	-626 693	1 239 600
ÅRSRESULTAT	1, 4	1 210 609	1 107 499	-626 693	1 239 600
Disponering av totalresultat:		1 210 609	1 107 499	-626 693	1 239 600
Overført til annen egenkapital		-212 699	1 001 327	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		1 710 352	388 927	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-287 044	-282 755	0	0

Org.nr: 987 509 260 - 305



Borettslaget Idyll - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 18	112 700 000	112 700 000
Andre anleggsmidler	18	0	10 393
Sum anleggsmidler		112 700 000	112 710 393
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		160 516	43 577
Kundefordringer	3	39 678	54 050
Forskutterte kostnader MBU	3	160 799	673 789
Andre fordringer	3	0	29 962
Mellomregning BBL Finans	3	0	16 597
Opptjente renter	3	8 017	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	1 593 098	2 627 735
Sum omløpsmidler		1 962 107	3 445 709
SUM EIENDELER		114 662 107	116 156 102

Org.nr: 987 509 260 - 305



Borettslaget Idyll - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	9 682 991	9 895 690
Egenkapital fra IN ordning	4	11 617 002	10 193 694
Sum egenkapital		21 305 392	20 094 784
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	1, 5	210 242	210 242
Sum avsetninger og forpliktelser		210 242	210 242
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7, 17	28 942 774	31 555 403
Borettsinnskudd	6, 7	62 900 000	62 900 000
Andre innskudd	6, 7	400 000	400 000
Sum langsiktig gjeld		92 242 774	94 855 403
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		4 234	0
Forskudd kunder		139 705	35 534
Forskutterte inntekter MBU		400 957	645 515
Leverandørgjeld		278 801	177 826
Skyldig off. myndigheter		2	43
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	288
Påløpte kostnader		80 000	136 468
Sum kortsiktig gjeld		903 699	995 673
Sum gjeld		93 356 715	96 061 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 662 107	116 156 102
Pantstillelser	7	91 842 774	94 455 403

Sted: _____, dato: _____

Petter Eriksen
Leder

Arnfinn Lien
Styremedlem

Vibeke Mathisen
Styremedlem

Tonje Knudsmoen
Styremedlem

Magne Hermod Olsen
Styremedlem

Org.nr: 987 509 260 - 305



Borettslaget Idyll - Noter 2020

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.

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 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 BBL 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.

Org.nr: 987 509 260 - 305



Borettslaget Idyll - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	2 450 036	2 615 464
Endring i disponible midler:		
Arets resultat	1 210 609	1 107 499
Tilbakeført avskrivning	10 393	19 897
Avdrag lån	-902 277	-1 292 824
Avdrag IN ordning	-1 710 352	0
Arets endring i disponible midler	-1 391 628	-165 428
Disponible midler i periodens slutt	1 058 408	2 450 036
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-210 242	-210 242
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-210 242	-210 242
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	848 166	2 239 794

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	10	10
Bankinnskudd	1 593 088	2 627 725
Sum bankinnskudd	1 593 098	2 627 735

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.



Borettslaget Idyll - Noter 2020

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	20 094 784	18 987 284
Andelskapital 01.01	5 400	5 400
Andelskapital 31.12	5 400	5 400
Annen egenkapital 01.01	9 895 690	8 894 363
Årets resultat	1 210 609	1 107 499
Justering for innbetaling IN-ordning	-1 710 352	-388 927
Justering for nedskrivning IN-ordning	287 044	282 755
Annen egenkapital 31.12	9 682 991	9 895 690
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	10 193 694	10 087 521
Innbetalt IN-ordning i år	1 710 352	388 927
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-287 044	-282 755
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	11 617 002	10 193 694
SUM EGENKAPITAL 31.12	21 305 392	20 094 784

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

Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2020	2019
Vedlikeholdsavsetning	210 242	210 242
Sum avsetninger	210 242	210 242

Note 6 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	62 900 000	62 900 000
Andre innskudd	400 000	400 000
Sum innskudd	63 300 000	63 300 000

Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	112 700 000
Restgjeld 31.12	92 242 774

Pålydende pantstillelser var 113 500 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Idyll - Noter 2020

Note 8 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Dekning egenandel skadesak	10 000	0
Viderefakturering	700	0
Sum andre inntekter	10 700	0

Note 9 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	8 433	11 659
Feriepenger	0	288
Andre lønnskostnader	2 500	2 400
Sum personalkostnader	10 933	14 347

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 10 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	80 000	80 000

Note 11 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 188	13 000
Fakturerte tjenester	400	10 353
Sum eksterne honorarer	11 588	23 353

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Borettslaget Idyll - Noter 2020

Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	13 616	12 968
Avtale om sekretærtjenester	18 108	17 628
Avtale om HMS-tjenester	20 150	19 563
Andre administrasjonsavtaler	7 416	11 286
Avtale om vaktmestertjenester	36 985	21 346
Avtale om vintervedlikehold	49 898	49 208
Avtale om sommervedlikehold	22 454	16 889
Avtale om renholdstjenester	18 888	18 632
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 326	16 709
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	1 175
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	13 932
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 688	7 617
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	12 905	12 565
Sum drifts- og serviceavtaler	223 433	219 518

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, hovednøkler og IN.

Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	14 586	3 013
Rørleggerarbeid	65 737	4 515
Målearbeid og -utstyr	2 467	0
Elektrikerarbeid	21 852	79 519
Dør og vinduer	12 312	0
Feiing areal/tømt sandfang	2 440	0
Snøbrøyting, sandstrøing	1 497	0
Asfaltering	0	844
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	833	39 887
Fjernvarmeanlegg	0	12 736
Garasjeanlegg	4 182	7 319
Heisanlegg	9 845	0
Egenandeler, differanser skader	0	20 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	11 449	4 650
Forbruksmateriell	409	137
Nøkler, lås	8 778	0
Brannsikring	0	2 688
Leie stillas/maskiner	7 822	0
Vaktmesterarbeid	1 300	0
Sum vedlikehold	165 508	175 308



Borettslaget Idyll - Noter 2020

Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	97 648
Malearbeid og -utstyr	1 062 925	0
Elektrikerarbeid	29 441	0
Dør og vinduer	0	25 965
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	77 876
Prosjektvedlikehold	203 281	10 125
Sum periodisk vedlikehold	1 295 648	211 613

Note 15 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Fellesenergi avregning	138 834	83 317
Sum energikostnader	138 834	83 317

Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	43 821	499
Generalforsamling/årsmøte	937	0
Bankgebyrer	3 698	6 663
Andre gebyrer	6 129	1 193
Tilskudd bomiljø	1 438	1 438
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 844	3 570
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	59 865	13 363



Borettslaget Idyll - Noter 2020

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering swap-lån	
Lånenummer:	90517230056	90517172544
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2006
Rentesats:	1.65 %	1.65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2043	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	25 857 060	50 000 000
Lånesaldo 01.01:	16 620 810	14 934 594
Avdrag i perioden:	1 383 965	1 228 664
Lånesaldo 31.12:	15 236 845	13 705 930
Saldo 5 år frem i tid:	12 320 158	11 504 036
Andelssaldo 01.01:	4 563 898	5 629 795
Innbetalt IN i perioden:	865 463	844 889
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	142 375	144 669
Andelssaldo 31.12:	5 286 986	6 330 016
Sum pantegjeld for lån:	20 523 830	20 035 945

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517172544	6	482 794	2 896 764
	19	362 095	6 879 805
	1	326 031	326 031
	1	282 435	282 435
	1	242 363	242 363
	1	242 362	242 362
	11	241 397	2 655 367
	1	178 165	178 165
	1	2 633	2 633
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517230056	7	494 550	3 461 850
	21	370 912	7 789 152
	1	294 766	294 766
	1	289 311	289 311
	2	248 264	496 528
	11	247 275	2 720 025
	1	182 504	182 504
	1	2 696	2 696

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 11 508 179,- i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Borettslaget Idyll - Noter 2020

Note 18 - 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
Årets avskrivninger :	0	0	0	10 393
Antatt levetid i år :			5	5

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Idyll.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Idyll

Styreleder	Petter Eriksen (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Tonje Knudsmoen (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Vibeke Mathisen (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Magne Hermod Olsen (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Arnfinn Lien (sign.)	27.04.2021



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Idyll

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Idyll.

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

Budsjettallene 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 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 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: TEZ3Y-MWLXP-E8ZL7-CC2YZ-P5D15-KU8G4



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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-05-10 19:49:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: TEZ3Y-IMWLXP-E8ZLZ-CC2YZ-P5D15-KU8G4

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>