



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Anders Lundby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 381 122	3 274 669
Sum inntekter		3 381 122	3 274 669
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-96 871	-94 133
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-2 018 897	-3 980 343
Sum kostnader		-2 115 769	-4 074 476
Driftsresultat		1 265 353	-799 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		25 414	1 299
Sum finanskostnader		-834 727	-511 799
Netto finans		-809 313	-510 500
Ordinært resultat før skattekostnad		456 040	-1 310 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 496 890	7 349 145
Årsresultat	12,15	456 040	-1 310 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		456 040	-1 310 308
Sum overføringer og disponeringer		456 040	-1 310 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	112 700 000	112 700 000
Sum varige driftsmidler		112 700 000	112 700 000
Sum anleggsmidler		112 700 000	112 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	319 765	191 201
Andre fordringer	13	701 655	645 421
Sum fordringer		1 021 420	836 622
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 069 459	1 574 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 090 879	2 411 479
Sum omløpsmidler		2 090 879	2 411 479
SUM EIENDELER		114 790 879	115 111 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	20 451 125	19 995 085
Sum opptjent egenkapital		20 451 125	19 995 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		20 451 125	19 995 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12,16	210 242	210 242
Sum avsetninger for forpliktelser		210 242	210 242
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	29 464 558	30 239 065
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	63 300 000	63 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		92 764 558	93 539 065
Sum langsiktig gjeld		92 764 558	93 539 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		402 275	679 786
Skyldige offentlige avgifter		4	3
Annen kortsiktig gjeld		962 676	687 299
Sum kortsiktig gjeld		1 364 955	1 367 088
Sum gjeld		94 339 754	95 116 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 790 879	115 111 479
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	92 364 558	93 139 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359204

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 509 260
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET IDYLL
Forretningsadresse: v/ 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: Anders Lundby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 987 509 260
BORETTSLAGET IDYLL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 381 122	3 274 669
Sum inntekter		3 381 122	3 274 669
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-96 871	-94 133
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-2 018 897	-3 980 343
Sum kostnader		-2 115 769	-4 074 476
Driftsresultat		1 265 353	-799 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		25 414	1 299
Sum finanskostnader		-834 727	-511 799
Netto finans		-809 313	-510 500
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		456 040	-1 310 308
Årsresultat	12,15	456 040	-1 310 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		456 040	-1 310 308
Sum overføringer og disponeringer		456 040	-1 310 308



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	29 464 558	30 239 065
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	63 300 000	63 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		92 764 558	93 539 065
Sum langsiktig gjeld		92 764 558	93 539 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		402 275	679 786
Skyldige offentlige avgifter		4	3
Annen kortsiktig gjeld		962 676	687 299
Sum kortsiktig gjeld		1 364 955	1 367 088
Sum gjeld		94 339 754	95 116 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 790 879	115 111 479
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	92 364 558	93 139 065



Organisasjonsnr: 987 509 260
BORETTSLAGET IDYLL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Idyll - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
Driftsinntekter					
	1 563 696	1 419 768	1 563 700	1 658 436	
Felleskostnader driftsdel					
Felleskostnader kapitaldel	1 577 666	1 472 037	1 458 400	1 500 139	
Inntekter garasjer	0	600	1 200	0	
Tillegg elektroniske fellesavtaler	239 760	206 064	239 600	262 440	
Andre driftsinntekter	1	0	0	0	
Sum driftsinntekter	3 381 122	3 274 669	3 262 900	3 421 015	
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-14 471	-14 133	-11 618	
Styrehonorar	3	-82 400	-80 000	-82 400	
Forretningsførerhonorar		-107 304	-103 573	-176 320	
Eksterne honorar	5	-19 782	-9 775	-13 000	
Kontingent boligbyggelag		-21 000	-21 300	-21 000	
Drifts- og serviceavtaler	6	-246 114	-221 270	-226 600	
Løpende vedlikehold	7	-172 689	-242 401	-100 000	
Periodisk vedlikehold	8	-163 250	-2 408 805	-1	
Elektroniske fellesavtaler		-248 830	-229 388	-239 600	
Forsikring	9	-112 622	-105 599	-114 000	
Kommunale tjenester og renovasjon		-329 502	-285 910	-310 800	
Eiendomsavgifter		-362 165	-352 114	-376 650	
Energi, felles	10	-225 753	25 399	-50 000	
Andre driftsutgifter	11	-9 886	-25 607	-8 000	
Sum driftskostnader	-2 115 769	-4 074 476	-1 627 501	-1 782 652	
DRIFTSRESULTAT	1 265 353	-799 807	1 635 399	1 638 362	
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter	25 414	1 299	1 000	13 000	
Finanskostnader	-834 727	-511 799	-503 140	-633 143	
Netto finansposter	-809 313	-510 500	-502 140	-620 143	
Resultat før skattekostnad	456 040	-1 310 308	1 133 259	1 018 219	
ARSRESULTAT	12, 15	456 040	-1 310 308	1 133 259	1 018 219
Disponering av totalresultat:	456 040	-1 310 308	1 133 259	1 018 219	
Overført til annen egenkapital	732 851	439 482	0	0	
Overført fra annen egenkapital	0	-1 310 308	0	0	
Redusert restansvar IN overført EK	-276 811	-439 482	0	0	

Org.nr: 987 509 260 - 305



Borettslaget Idyll - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 17	112 700 000	112 700 000
Sum anleggsmidler		112 700 000	112 700 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	84 691	18 802
Forskutterte kostnader MBU	13	613 252	613 829
Periodiserte kostnader		235 074	172 399
Mellomregning Klare Finans	13	62 989	30 293
Opptjente renter	13	25 414	1 299
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	1 069 459	1 574 857
Sum omløpsmidler		2 090 879	2 411 479
SUM EIENDELER		114 790 879	115 111 479

Org.nr: 987 509 260 - 305



Borettslaget Idyll - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	15	10 900 709	11 177 520
Annen egenkapital	15	9 545 016	8 812 165
Sum egenkapital		20 451 125	19 995 085
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	12, 16	210 242	210 242
Sum avsetninger og forpliktelser		210 242	210 242
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	29 464 558	30 239 065
Borettsinnskudd	17, 19	62 900 000	62 900 000
Andre innskudd	17, 19	400 000	400 000
Sum langsiktig gjeld		92 764 558	93 539 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		402 275	679 786
Skyldig off. myndigheter		4	3
Forskudd kunder		65 172	47 507
Forskutterte inntekter MBU		627 310	608 118
Påløpte kostnader		270 194	30 000
Annen kortsiktig gjeld		0	1 674
Sum kortsiktig gjeld		1 364 955	1 367 088
Sum gjeld		94 339 754	95 116 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 790 879	115 111 479
Pantstillelser	17	92 364 558	93 139 065

Sted: _____, dato: _____

Petter Eriksen
Leder

Arnfinn Lien
Styremedlem

Anders Lundby
Styremedlem

Vibeke Mathisen
Styremedlem

Magne Hermod Olsen
Styremedlem

Org.nr: 987 509 260 - 305



Borettslaget 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. Forsikringsselskapet 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 DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Salg anleggsmidler	0	175 000
Utleie av parkering/garasjer	0	1 200
Sum andre inntekter	0	176 200

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	11 971	11 633
Andre lønnskostnader	2 500	2 500
Sum personalkostnader	14 471	14 133

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 987 509 260 - 305



Borettslaget Idyll - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	82 400	80 000

Org.nr: 987 509 260 - 305



Borettslaget Idyll - Noter 2022

Note 4 - 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
Antatt levetid i år :			5	5

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

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 688	9 375
Fakturerte tjenester	2 688	400
Juridisk rådgivning	2 375	0
Teknisk rådgivning	5 031	0
Sum eksterne honorarer	19 782	9 775

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder sporadiske utlønninger for 2022, samt kostnader vedrørende takst ved sprengningsskade.
Juridisk rådgivning gjelder div. juridisk bistand.
Teknisk rådgivning gjelder i forbindelse med sprengningsskade.



Borettslaget Idyll - Noter 2022

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	14 474	14 052
Avtale om sekretærtjenester	19 316	18 647
Avtale om HMS-tjenester	21 170	20 553
Andre administrasjonsavtaler	7 894	7 620
Avtale om vaktmestertjenester	3 263	0
Avtale om vintervedlikehold	44 069	51 095
Avtale om sommervedlikehold	72 700	17 536
Avtale om renholdstjenester	16 682	19 344
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	13 195	11 213
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	1 224
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	11 139	38 616
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 840	7 840
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	14 374	13 530
Sum drifts- og serviceavtaler	246 114	221 270

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, hovednøkler og e-post.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	32 602	12 822
Rørleggerarbeid	44 924	40 545
Malearbeid og -utstyr	3 870	771
Elektrikerarbeid	17 270	84 316
Dør og vinduer	1 658	78 564
Feiing areal/tømt sandfang	22 640	1 280
Snøbrøyting, sandstrøing	21 784	2 994
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	352	0
Garasjeanlegg	0	2 333
Egenandeler, differanser skader	4 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	6 250	10 609
Forbruksmateriell	4 519	5 147
Nøkler, lås	3 677	3 020
Brannsikring	6 454	0
Leie stillas/maskiner	2 689	0
Sum vedlikehold	172 689	242 401



Borettslaget Idyll - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	0	176 061
Dør og vinduer	0	190 055
Prosjektvedlikehold	163 250	2 042 689
Sum periodisk vedlikehold	163 250	2 408 805

Prosjektvedlikehold gjelder flisarbeid.

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	112 622	105 599

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	103 966	30 000
Fellesenergi avregning	121 787	-55 399
Sum energikostnader	225 753	-25 399

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 004	13 000
Bankgebyrer	795	4 251
Andre gebyrer	3 868	1 571
Tilskudd bomiljø	1 938	2 804
Hjemmeside/internett/TV-abo	806	3 975
Servering dugnad	472	0
Andre kostnader	3	5
Sum andre driftsutgifter	9 886	25 607



Borettslaget Idyll - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	1 044 391	1 058 408
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	456 040	-1 310 308
Opptak lån	0	2 400 000
Avdrag lån	-774 507	-1 103 709
Årets endring i disponible midler	-318 467	-14 017
Disponible midler i periodens slutt	725 924	1 044 391
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	515 683	834 150

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	10	10
Bankinnskudd	1 069 449	1 574 847
Sum bankinnskudd	1 069 459	1 574 857



Borettslaget Idyll - Noter 2022

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	19 995 085	21 305 392
Andelskapital 01.01	5 400	5 400
Andelskapital 31.12	5 400	5 400
Annen egenkapital 01.01	8 812 165	9 682 991
Årets resultat	456 040	-1 310 308
Justering for nedskrivning IN-ordning	276 811	439 482
Annen egenkapital 31.12	9 545 016	8 812 165
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	11 177 520	11 617 002
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-276 811	-439 482
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	10 900 709	11 177 520
SUM EGENKAPITAL 31.12	20 451 125	19 995 085

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

Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	210 242	210 242
Sum avsetninger	210 242	210 242

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	112 700 000
Restgjeld 31.12	92 364 558

Pålydende pantstillelser var 186 200 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Idyll - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	rehabiliterer heishuset i Nermarka 25	Refinansiering swap-lån	
Lånenummer:	90517310076	90517230056	90517310084
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2011	2006
Rentesats:	4.15 %	4.15 %	4.15 %
Betingelser:		Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2050	30.06.2043	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	2 400 000	25 857 060	50 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 367 407	14 756 185	13 115 474
Avdrag i perioden:	60 388	461 450	252 669
Lånesaldo 31.12:	2 307 019	14 294 735	12 862 805
Saldo 5 år frem i tid:	2 071 622	11 882 336	11 165 278
Andelssaldo 01.01:	0	5 120 203	6 057 316
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	160 117	116 694
Andelssaldo 31.12:	0	4 960 086	5 940 622
Sum pantegjeld for lån:	2 307 019	19 254 821	18 803 427

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517230056	5	463 972	2 319 860
	2	463 971	927 942
	21	347 979	7 307 559
	1	276 540	276 540
	1	271 423	271 423
	2	232 914	465 828
	11	231 986	2 551 846
	1	171 219	171 219
	1	2 530	2 530
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517310076	16	55 591	889 456
	26	41 693	1 084 018
	12	27 795	333 540
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517310084	6	453 095	2 718 570
	19	339 821	6 456 599
	1	305 975	305 975
	1	265 061	265 061
	1	227 454	227 454
	1	227 453	227 453
	11	226 547	2 492 017
	1	167 205	167 205
	1	2 471	2 471

Org.nr: 987 509 260 - 305



Borettslaget Idyll - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

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 13 607 459,- i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Org.nr: 987 509 260 - 305



Borettslaget Idyll - Noter 2022

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	62 900 000	62 900 000
Andre innskudd	400 000	400 000
Sum innskudd	63 300 000	63 300 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Idyll.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Idyll

Styreleder	Petter Eriksen (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Vibeke Mathisen (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Anders Lundby (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Magne Hermod Olsen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Arnfinn Lien (sign.)	01.03.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Idyll

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Idyll.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PE5P7-CCFUU-EN05T-PZA14-K0PB4-XZEO3



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: 188.95.xxx.xxx

2023-03-10 07:49:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PESP7-CCFUU-EN05T-PZAI4-KOPB4-XZEO3

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/validator>