



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,17	3 274 669	4 849 100
Sum inntekter		3 274 669	4 849 100
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-94 133	-90 933
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	0	-10 393
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-3 980 343	-2 884 168
Sum kostnader		-4 074 476	-2 985 493
Driftsresultat		-799 807	1 863 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 299	8 017
Sum finanskostnader		-511 799	-661 015
Netto finans		-510 500	-652 998
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 310 308	1 210 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 310 308	1 210 609
Årsresultat	14,19	-1 310 308	1 210 609
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 310 308	1 210 609
Sum overføringer og disponeringer		-1 310 308	1 210 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	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	12	191 201	200 194
Andre fordringer	12	645 421	168 816
Sum fordringer		836 622	369 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 574 857	1 593 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 411 479	1 962 107
Sum omløpsmidler		2 411 479	1 962 108
SUM EIENDELER		115 111 479	114 662 107
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	19 995 085	21 305 393
Sum opptjent egenkapital		19 995 085	21 305 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		19 995 085	21 305 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	15,19	210 242	210 242
Sum avsetninger for forpliktelser		210 242	210 242
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	30 239 065	28 942 774
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	63 300 000	63 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 539 065	92 242 774
Sum langsiktig gjeld		93 539 065	92 242 774
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		679 786	278 801
Skyldige offentlige avgifter		3	2
Annen kortsiktig gjeld		687 299	624 896
Sum kortsiktig gjeld		1 367 088	903 699
Sum gjeld		95 116 395	93 356 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 111 479	114 662 107
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	93 139 065	91 842 774



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298958

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 987 509 260
BORETTSLAGET IDYLL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,17	3 274 669	4 849 100
Sum inntekter		3 274 669	4 849 100
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-94 133	-90 933
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	0	-10 393
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-3 980 343	-2 884 168
Sum kostnader		-4 074 476	-2 985 493
Driftsresultat		-799 807	1 863 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 299	8 017
Sum finanskostnader		-511 799	-661 015
Netto finans		-510 500	-652 998
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 310 308	1 210 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 310 308	1 210 609
Årsresultat	14,19	-1 310 308	1 210 609
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 310 308	1 210 609
Sum overføringer og disponeringer		-1 310 308	1 210 609



Organisasjonsnr: 987 509 260
BORETTSLAGET IDYLL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	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	12	191 201	200 194
Andre fordringer	12	645 421	168 816
Sum fordringer		836 622	369 010

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 574 857	1 593 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 411 479	1 962 107

Sum omløpsmidler		2 411 479	1 962 108
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		115 111 479	114 662 107
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	19 995 085	21 305 393
Sum opptjent egenkapital		19 995 085	21 305 393

Sum egenkapital		19 995 085	21 305 392
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse	15,19	210 242	210 242
Sum avsetninger for forpliktelse		210 242	210 242



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	30 239 065	28 942 774
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	63 300 000	63 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 539 065	92 242 774
Sum langsiktig gjeld		93 539 065	92 242 774
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		679 786	278 801
Skyldige offentlige avgifter		3	2
Annen kortsiktig gjeld		687 299	624 896
Sum kortsiktig gjeld		1 367 088	903 699
Sum gjeld		95 116 395	93 356 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 111 479	114 662 107
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	93 139 065	91 842 774



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 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	1 419 768	1 378 392	1 419 800	1 563 700
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	1 472 037	1 562 960	1 576 000	1 458 400
Inntekter garasjer	600	7 200	175 000	1 200
Tillegg elektroniske fellesavtaler	206 064	179 496	206 200	239 600
Andre driftsinntekter	1 176 200	10 700	175 000	0
Innbetaling IN-ordning	17 0	1 710 352	0	0
Sum driftsinntekter	3 274 669	4 849 100	3 552 000	3 262 900
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -14 133	-10 933	-14 700	-11 600
Styrehonorar	3 -80 000	-80 000	-82 400	-82 400
Forretningsførerhonorar	-103 573	-100 560	-103 600	-107 300
Eksterne honorar	4 -9 775	-11 588	-23 600	-18 400
Avskrivninger	11 0	-10 393	0	0
Kontingent boligbyggelag	-21 300	-21 600	-21 600	-21 300
Drifts- og serviceavtaler	5 -221 270	-223 433	-194 500	-226 600
Løpende vedlikehold	6 -242 401	-165 508	-350 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	7 -2 408 805	-1 295 648	0	-1
Elektroniske fellesavtaler	-229 388	-190 507	-206 200	-239 600
Forsikring	8 -105 599	-77 830	-84 100	-114 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-285 910	-298 464	-307 400	-310 800
Eiendomsavgifter	-352 114	-300 331	-309 300	-362 500
Energi, felles	9 25 399	-138 834	-50 000	-25 000
Andre driftsutgifter	10 -25 607	-59 865	-25 000	-8 000
Sum driftskostnader	-4 074 476	-2 985 493	-1 772 400	-1 627 501
DRIFTSRESULTAT	-799 807	1 863 607	1 779 600	1 635 399
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	1 299	8 017	5 000	1 000
Finanskostnader	-511 799	-661 015	-545 000	-503 140
Netto finansposter	-510 500	-652 998	-540 000	-502 140
Ordinært resultat før skatt	-1 310 308	1 210 609	1 239 600	1 133 259
Ordinært resultat etter skatt	-1 310 308	1 210 609	1 239 600	1 133 259
ÅRSRESULTAT	14, 19 -1 310 308	1 210 609	1 239 600	1 133 259
Disponering av totalresultat:	-1 310 308	1 210 609	1 239 600	1 133 259
Overført til annen egenkapital	439 482	-212 699	0	0
Overført fra annen egenkapital	-1 310 308	0	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	0	1 710 352	0	0
Redusert restansvar IN overført EK	-439 482	-287 044	0	0

Org.nr: 987 509 260 - 305



Borettslaget Idyll - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 16	112 700 000	112 700 000
Sum anleggsmidler		112 700 000	112 700 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		172 399	160 516
Kundefordringer	12	18 802	39 678
Forskutterte kostnader MBU	12	613 829	160 799
Mellomregning BBL Finans	12	30 293	0
Opptjente renter	12	1 299	8 017
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 574 857	1 593 098
Sum omløpsmidler		2 411 479	1 962 107
SUM EIENDELER		115 111 479	114 662 107

Org.nr: 987 509 260 - 305



Borettslaget Idyll - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	8 812 165	9 682 991
Egenkapital fra IN ordning	14	11 177 520	11 617 002
Sum egenkapital		19 995 085	21 305 392
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	15, 19	210 242	210 242
Sum avsetninger og forpliktelser		210 242	210 242
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	30 239 065	28 942 774
Borettsinnskudd	16, 18	62 900 000	62 900 000
Andre innskudd	16, 18	400 000	400 000
Sum langsiktig gjeld		93 539 065	92 242 774
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		0	4 234
Forskudd kunder		47 507	139 705
Forskutterte inntekter MBU		608 118	400 957
Leverandørgjeld		679 786	278 801
Skyldig off. myndigheter		3	2
Påløpte kostnader		30 000	80 000
Annen kortsiktig gjeld		1 674	0
Sum kortsiktig gjeld		1 367 088	903 699
Sum gjeld		95 116 395	93 356 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 111 479	114 662 107
Pantstillelser	16	93 139 065	91 842 774

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 2021

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.

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.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Salg anleggsmidler	175 000	0
Dekning egenandel skadesak	0	10 000
Utleie av parkering/garasjer	1 200	0
Viderefakturering	0	700
Sum andre inntekter	176 200	10 700

Org.nr: 987 509 260 - 305



Borettslaget Idyll - Noter 2021

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	11 633	8 433
Andre lønnskostnader	2 500	2 500
Sum personalkostnader	14 133	10 933

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	80 000	80 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	11 188
Fakturerte tjenester	400	400
Sum eksterne honorarer	9 775	11 588

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	14 052	13 616
Avtale om sekretærtjenester	18 647	18 108
Avtale om HMS-tjenester	20 553	20 150
Andre administrasjonsavtaler	7 620	7 416
Avtale om vaktmestertjenester	0	36 985
Avtale om vintervedlikehold	51 095	49 898
Avtale om sommervedlikehold	17 536	22 454
Avtale om renholdstjenester	19 344	18 888
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	11 213	15 326
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 224	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	38 616	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 840	7 688
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	13 530	12 905
Sum drifts- og serviceavtaler	221 270	223 433

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, hovednøkler og e-post.



Borettslaget Idyll - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	12 822	14 586
Rørleggerarbeid	40 545	65 737
Malearbeid og -utstyr	771	2 467
Elektrikerarbeid	84 316	21 852
Dør og vinduer	78 564	12 312
Feiing areal/tømt sandfang	1 280	2 440
Snøbrøyting, sandstrøing	2 994	1 497
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	833
Garasjeanlegg	2 333	4 182
Heisanlegg	0	9 845
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	10 609	11 449
Forbruksmaterieil	5 147	409
Nøkler, lås	3 020	8 778
Leie stillas/maskiner	0	7 822
Vaktmesterarbeid	0	1 300
Sum vedlikehold	242 401	165 508



Borettslaget Idyll - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	176 061	1 062 925
Elektrikerarbeid	0	29 441
Dør og vinduer	190 055	0
Prosjektvedlikehold	2 042 689	203 281
Sum periodisk vedlikehold	2 408 805	1 295 648

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	105 599	77 830

Byttet forsikringsleverandør fra Tryg til if.

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	30 000	0
Fellesenergi avregning	-55 399	138 834
Sum energikostnader	-25 399	138 834

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	13 000	43 821
Generalforsamling/årsmøte	0	937
Bankgebyrer	4 251	3 698
Andre gebyrer	1 571	6 129
Tilskudd bomiljø	2 804	1 438
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 975	3 844
Andre kostnader	5	1
Sum andre driftsutgifter	25 607	59 865



Borettslaget Idyll - Noter 2021

Note 11 - 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 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	10	10
Bankinnskudd	1 574 847	1 593 088
Sum bankinnskudd	1 574 857	1 593 098



Borettslaget Idyll - Noter 2021

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	21 305 392	20 094 784
Andelskapital 01.01	5 400	5 400
Andelskapital 31.12	5 400	5 400
Annen egenkapital 01.01	9 682 991	9 895 690
Årets resultat	-1 310 308	1 210 609
Justering for innbetaling IN-ordning	0	-1 710 352
Justering for nedskrivning IN-ordning	439 482	287 044
Annen egenkapital 31.12	8 812 165	9 682 991
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	11 617 002	10 193 694
Innbetalt IN-ordning i år	0	1 710 352
Nedskrevet på fellelån til egenkapital	-439 482	-287 044
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	11 177 520	11 617 002
SUM EGENKAPITAL 31.12	19 995 085	21 305 392

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

Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2021	2020
Vedlikeholdsavsetning	210 242	210 242
Sum avsetninger	210 242	210 242

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	112 700 000
Restgjeld 31.12	93 139 065

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



Borettslaget Idyll - Noter 2021

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	rehabilitere heishuset i Nermarka 25	Refinansiering swap-lån	
Lånenummer:	90517310076	90517230056	90517310084
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2011	2006
Rentesats:	1.90 %	1.90 %	1.90 %
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:	0	15 236 845	13 705 930
Avdrag i perioden:	32 593	480 660	590 456
Opptak i perioden:	2 400 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 367 407	14 756 185	13 115 474
Saldo 5 år frem i tid:	2 056 476	11 903 381	11 021 430
Andelssaldo 01.01:	0	5 286 986	6 330 016
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	166 783	272 699
Andelssaldo 31.12:	0	5 120 203	6 057 316
Sum pantegjeld for lån:	2 367 407	19 876 388	19 172 790

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517230056	7	478 949	3 352 643
	21	359 212	7 543 452
	1	285 467	285 467
	1	280 184	280 184
	1	240 433	240 433
	1	240 432	240 432
	11	239 475	2 634 225
	1	176 746	176 746
	1	2 611	2 611
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517310076	16	57 046	912 736
	26	42 784	1 112 384
	12	28 523	342 276
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517310084	6	461 995	2 771 970
	19	346 496	6 583 424
	1	311 985	311 985
	1	270 267	270 267
	1	231 922	231 922
	1	231 921	231 921
	11	230 998	2 540 978
	1	170 490	170 490

Org.nr: 987 509 260 - 305



Borettslaget Idyll - Noter 2021

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1 2 519 2 519

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.

Org.nr: 987 509 260 - 305



Borettslaget Idyll - Noter 2021

Note 18 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	62 900 000	62 900 000
Andre innskudd	400 000	400 000
Sum innskudd	63 300 000	63 300 000



Borettslaget Idyll - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	1 058 408	2 450 036
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-1 310 308	1 210 609
Tilbakeført avskrivning	0	10 393
Opptak lån	2 400 000	0
Avdrag lån	-1 103 709	-902 277
Avdrag IN ordning	0	-1 710 352
Innbetalt innskudd	439 482	0
Utbetalt innskudd	-439 482	0
Årets endring i disponible midler	-14 017	-1 391 628
Disponible midler i periodens slutt	1 044 391	1 058 408
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	834 150	848 166



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Idyll.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Idyll

Styreleder	Petter Eriksen (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Arnfinn Lien (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Vibeke Mathisen (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Magne Hermod Olsen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Tonje Knudsmoen (sign.)	04.04.2022



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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. Betryggende 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y7AWJ-XQ00-E2CB7-F8UVH-PJCY-406OP



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

2022-04-06 06:05:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y7AWJ-XQJ00-E2CB7-F8UVH-PJCY-406OP

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>