



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 000 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE ILA 5
Forretningsadresse: Nedre Ila 5
7018 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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 761 538	3 752 393
Sum inntekter		3 761 538	3 752 393
Kostnader			
Lønnskostnad		58 191	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 633
Annen driftskostnad		1 750 268	1 503 973
Sum kostnader		1 808 459	1 560 951
Driftsresultat		1 953 079	2 191 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 017	8 064
Annen finansinntekt		8 893	9 319
Sum finansinntekter		44 910	17 383
Annen rentekostnad		1 305 783	1 369 522
Sum finanskostnader		1 305 783	1 369 522
Netto finans		-1 260 873	-1 352 139
Ordinært resultat før skattekostnad		692 207	839 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		692 207	839 303
Årsresultat		692 207	839 303
Totalresultat		692 207	839 303
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		692 207	839 303
Sum overføringer og disponeringer		692 207	839 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		79 327 500	79 327 500
Maskiner og anlegg		38 344	38 344
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-38 344	-38 344
Sum varige driftsmidler		79 327 500	79 327 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		79 327 500	79 327 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 405	5 119
Andre fordringer		141 341	132 746
Sum fordringer		148 746	137 865
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 565 017	1 839 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 565 017	1 839 963
Sum omløpsmidler		1 713 763	1 977 828
SUM EIENDELER		81 041 263	81 305 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		215 000	215 000
Sum innskutt egenkapital		215 000	215 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 476 861	4 543 760
Sum opptjent egenkapital		6 476 861	4 543 760
Sum egenkapital		6 691 861	4 758 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73 319 096	75 481 990
Sum annen langsiktig gjeld		73 319 096	75 481 990
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		195 479	175 145
Annen kortsiktig gjeld		834 827	889 432
Sum kortsiktig gjeld		1 030 305	1 064 577
Sum gjeld		74 349 402	76 546 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 041 263	81 305 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 519781

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 000 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE ILA 5
Forretningsadresse: Nedre Ila 5
7018 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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 990 000 697
BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 761 538	3 752 393
Sum inntekter		3 761 538	3 752 393
Kostnader			
Lønnskostnad		58 191	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 633
Annen driftskostnad		1 750 268	1 503 973
Sum kostnader		1 808 459	1 560 951
Driftsresultat		1 953 079	2 191 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 017	8 064
Annen finansinntekt		8 893	9 319
Sum finansinntekter		44 910	17 383
Annen rentekostnad		1 305 783	1 369 522
Sum finanskostnader		1 305 783	1 369 522
Netto finans		-1 260 873	-1 352 139
Ordinært resultat før skattekostnad			
		692 207	839 303
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		692 207	839 303
Årsresultat		692 207	839 303
Totalresultat		692 207	839 303
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		692 207	839 303
Sum overføringer og disponeringer		692 207	839 303



Organisasjonsnr: 990 000 697
BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		79 327 500	79 327 500
Maskiner og anlegg		38 344	38 344
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-38 344	-38 344
Sum varige driftsmidler		79 327 500	79 327 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		79 327 500	79 327 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 405	5 119
Andre fordringer		141 341	132 746
Sum fordringer		148 746	137 865
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 565 017	1 839 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 565 017	1 839 963
Sum omløpsmidler		1 713 763	1 977 828
SUM EIENDELER		81 041 263	81 305 328

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	215 000	215 000
Sum innskutt egenkapital	215 000	215 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 476 861	4 543 760
Sum opptjent egenkapital	6 476 861	4 543 760
Sum egenkapital	6 691 861	4 758 760
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	73 319 096	75 481 990
Sum annen langsiktig gjeld	73 319 096	75 481 990
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	195 479	175 145
Annen kortsiktig gjeld	834 827	889 432
Sum kortsiktig gjeld	1 030 305	1 064 577
Sum gjeld	74 349 402	76 546 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	81 041 263	81 305 328



Organisasjonsnr: 990 000 697
BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47000.00	45000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6627.00	6345.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4564.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58191.00	51345.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Pantstillelse Beløp

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BORETTLAGET NEDRE ILA 5

Årsregnskap 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter
- * Revisjonsberetning

BORETTLAGET NEDRE ILA 5 Org.nr. 990000697

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert

**BORETTSLAGET NEDRE ILA 5****Resultatregnskap år 2022**

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
	1 211 748	1 107 648	1 211 918	1 221 389
Felleskostnader drift				
Felleskostnader renter	1 278 373	1 369 522	1 222 254	1 345 453
Felleskostnader avdrag	907 194	890 316	922 000	922 000
Kabel TV	293 604	259 032	293 604	293 604
Parkering/Garasje	67 620	67 375	67 619	67 620
Andre inntekter	11 3 000	58 500	0	0
Sum inntekter	3 761 538	3 752 393	3 717 395	3 850 066
Kostnader				
Lønn/styrehonorar	12 58 191	51 345	53 627	55 909
Innleide tjenester	13 38 783	30 533	23 900	23 900
Forretningsførsel	14 92 025	92 439	97 300	100 800
Revisjon	15 9 375	9 875	10 220	10 220
Forsikring	84 141	79 674	86 700	98 000
Eiendomsavgifter	209 483	199 869	213 500	224 800
Eiendomsskatt	204 788	189 400	189 400	204 800
Strøm	53 329	62 016	40 000	53 200
Fjernvarme	233 213	258 845	235 000	200 000
Renhold	44 163	46 722	50 100	45 900
Kabel-TV	288 877	273 395	293 604	293 604
Reparasjon/vedlikehold	16 395 883	161 832	194 580	194 580
Vedlikeholdsavsetning	85 472	85 307	60 000	60 000
Kontorkostnader	3 080	9 332	12 500	10 100
Andre kostnader	17 7 657	4 526	5 200	6 800
Avskrivinger	1 0	5 633	7 510	0
Tap på fordringer	18 0	210	0	0
Avdrag	7 0	0	922 000	922 000
Sum kostnader	1 808 459	1 560 951	2 495 141	2 504 613
Driftsresultat	1 953 079	2 191 442	1 222 254	1 345 453
Finansinntekter/kostnader				
Renteinntekter	44 910	17 383	0	0
Rentekostnader	1 305 783	1 369 522	1 222 254	1 345 453
Sum finans	19 -1 260 873	-1 352 139	-1 222 254	-1 345 453
Resultat	20 692 207	839 303	0	0
Disponert:				
Overført til/fra annen egenkapital	692 207	839 303	0	0

Resultatrapport 2022 for BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

Balanse 2022

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		79 327 500	79 327 500
Sum anleggsmidler	1	79 327 500	79 327 500
Omløpsmidler			
Kundefordringer		7 405	5 119
Forskuddsbetalte kostnader		141 341	132 746
Sum fordringer	2	148 746	137 865
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	3	1 565 017	1 839 963
Sum omløpsmidler		1 713 763	1 977 828
Sum eiendeler		81 041 263	81 305 328

Balanserapport 2022 for BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

Balanse 2022

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	4	215 000	215 000
Sum innskutt egenkapital		215 000	215 000
Opptjent egenkapital	5	6 476 861	4 543 760
Sum opptjent egenkapital		6 476 861	4 543 760
Sum egenkapital		6 691 861	4 758 760
Gjeld			
Borettsinnskudd	6	30 518 570	30 518 570
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån		11 635 018	10 848 574
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	31 165 508	34 114 846
Sum langsiktig gjeld		73 319 096	75 481 990
Avsetning vedlikehold	8	639 822	618 342
Sum avsetninger		639 822	618 342
Leverandørgjeld		195 479	175 145
Forskudd fra kunder		22 477	38 453
Påløpte renter		8 384	8 762
Påløpte kostnader	9	55 909	51 345
Annen kortsiktig gjeld	10	108 235	172 530
Sum kortsiktig gjeld		390 484	446 235
Sum egenkapital og gjeld		81 041 263	81 305 328

Trondheim __/__/2023,
Styret for BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

Håkon Fjeldvær
Styreleder

Anders Flaten
Styremedlem

Maud Hammer Nekstad
Styremedlem

Balanserapport 2022 for BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 7 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Prinsippendring fra 2021: Resultat garasje blir ført mot annen kortsiktig gjeld. Dette for å sikre at resultatet blir godskrevet garasjen.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

Bygningens anskaffelsesår:		2007
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	79 327 500

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

Lysarmatur/stikk p- kjeller

Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	37 550
Tilgang	Kr	0
- Avgang	Kr	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	Kr	37 550

Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	37 550
Årets avskrivninger	Kr	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	Kr	37 550

Balanseført verdi pr. 01.01.	Kr	0
Netto endringer ovenfor	Kr	0
Balanseført verdi pr. 31.12	Kr	0

Lysarmatur og stikk er anskaffet i 2016 avskrives over 5 år.

NOTE 2 - FORDRINGER

2022 2021

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av :

Restanser felleskostnader	Kr	7 405	5 119
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett t.o.m. 31.03.	Kr	74 692	70 822
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 19.09.	Kr	66 649	61 924
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr	148 746	137 865

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB, samt driftskonto i Nordea. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 215 000,- fordelt på 43 andeler à kr 5 000,-.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

BORETTLAGET NEDRE ILA 5

NOTE 5 - EGENKAPITAL		2022	2021
Opptjent egenkapital 01.01.	Kr	4 543 760	2 750 925
Årets resultat	Kr	692 207	839 303
Justering for nedskrivning IN-ordning	Kr	1 240 894	953 533
Sum opptjent egenkapital 31.12.	Kr	6 476 861	4 543 760

NOTE 6 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd	Kr	30 518 570
-----------------	----	------------

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet. Pantet er sikret i gårds-/bruksnr 416/89 i Trondheim kommune.

NOTE 7 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver:	Nordea
Opprinnelig opptaksår for lån:	2007
Refinansiert:	2013
Løpetid:	30 år
Lånebeløp etter opplån i 2013:	52 232 709
Innfrielse ved IN:	11 635 018
Avdrag i år:	922 000
Sum bokført gjeld 31.12.:	31 165 508

Lån er sikret med pant i eiendommen.	
Bokført verdi 31.12	79 327 500

Oppstillingen viser nytt lån tatt opp i 2013, fordelt på de tre ulike renteavtalene som er inngått:

Renteavtale nr :	Renteperiode	Rtr+ margin	Lånebeløp	Avdrag
Renteavtale 1:	til 30.12.2030	4,57	20 197 060	Nei *
Renteavtale 2:	Ingen rentebinding; 3md Nibor-rente + margin**	4,01	7 679 648	Nei *
Renteavtale 3:	Ingen rentebinding; 3md Nibor-rente + margin**	4,01	6 238 138	Ja

* Det betales avdrag på renteavt nr 3. De andre lånene er avdragsfrie fram til full innløsning 30.09.2038

** rentesats på 3 md Nibor pr 31.12.2021: 2,06% ink margin.

Banken kan endre sin margin med med 14 dagers varsel også i bindingsperiode.

Totalt er det innbetalt kr 11 635 018 til IN-ordningen. Andeler som har benyttet IN er markert grå i oversikten.

Felles lån og gjeld til beboere ved IN-ordning er sikret med pant i eiendommen. Se note 5.

For renteavtaler med binding vil det påløpe over-/underkurs ved innfrielse via IN-ordningen.

Note 7 fortsetter på neste side



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

BORETTLAGET NEDRE ILA 5

Note 7 fortsetter:

Andel		Felleslån pr 31.12.2022
1	kr	1 162 883
2	kr	1 177 174
3	kr	799 614
4	kr	799 614
5	kr	799 614
6	kr	799 614
7	kr	799 614
8	kr	1 172 767
9		
10	kr	-
11	kr	700 308
12	kr	852 921
13	kr	852 921
14	kr	852 921
15	kr	852 921
16	kr	-
17	kr	594 702
18	kr	1 172 767
19	kr	-
20	kr	991 281
21	kr	884 017
22	kr	-
23	kr	884 017
24	kr	884 017
25	kr	-
26	kr	-
27	kr	503 209
28	kr	642 212
29	kr	906 229
30	kr	906 229
31	kr	906 229
32	kr	613 037
33	kr	906 229
34	kr	762 438
35	kr	1 128 344
36	kr	1 367 202
37		
38	kr	937 325
39	kr	937 325
40	kr	937 325
41	kr	937 325
42	kr	715 743
43	kr	-



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

NOTE 8 - AVSETNING VEDLIKEHOLD		2022	2021
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	618 342	550 000
Årets avsetning	Kr	60 000	70 000
Årets bruk av avsetning - justering av dør	Kr	-38 520	-1 658
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	639 822	618 342

NOTE 9 - PÅLØPTE KOSTNADER		2022	2021
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	55 909	51 345
Sum påløpte kostnader	Kr	55 909	51 345

NOTE 10 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD		2022	2021
Avsatt for mye innbetalte renter	Kr	157 223	157 223
Forlite innbetalte renter i 2022	Kr	-89 767	
Avsatt resultat garasje	Kr	40 779	15 307
Sum annen kortsiktig gjeld	Kr	108 235	172 530

NOTE 11 - ANDRE INNTEKTER		2022	2021
Gebyr IN-ordning	Kr	3 000	6 000
Viderefakturert bruksrett p-plasser	Kr	0	52 500
Sum andre inntekter	Kr	3 000	58 500

NOTE 12 - LØNSKOSTNADER		2022	2021
Styrehonorar inkl. arb.giv avg	Kr	55 909	51 345
Styrehonorar inkl. arb.giv.avg i 2021 ble vedtatt høyere enn avsatt		2 282	
Sum lønnskostnader	Kr	58 191	51 345

Borettslaget har ingen ansatte.
Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 49 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023, etter årsmøtet.

NOTE 13 - INNLEIDE TJENESTER		2022	2021
Vaktmestertjenester	Kr	15 345	15 158
Vaktmester diverse	Kr	0	1 200
Vintervedlikehold	Kr	23 438	9 375
Gjennomgang teknisk rom	Kr	0	4 800
Sum innleide tjenester	Kr	38 783	30 533



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

BORETTLAGET NEDRE ILA 5

NOTE 14 - FORVALTNINGSHONORAR		2022	2021
Forvaltningshonorar, boliger	Kr	83 495	81 060
Forvaltningshonorar, parkeringskjeller	Kr	7 780	7 550
Forvaltningshonorar utover avtale*	Kr	750	3 829
Sum forvaltningshonorar	Kr	92 025	92 439

*Utarbeidelse kjøpekontrakter p-plasser mm

NOTE 15 - REVISJONSHONORAR		2022	2021
Revisjonshonorar	Kr	9 375	9 875
Sum revisjonshonorar	Kr	9 375	9 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 16 - VEDLIKEHOLD		2022	2021
Driftsmateriale	Kr	3 615	780
Vedlikehold bygninger	Kr	286 540	27 563
Vedlikehold heis	Kr	55 559	56 164
Utenomhusutstyr	Kr	0	1 098
Bortkjøring søppel	Kr	3 450	3 240
Skilt postkasser	Kr	1 005	
Parkeringskjeller/garasje	Kr	0	52 290
Nøkler	Kr	0	1 128
Service nødlys, brannalarm	Kr	18 330	
Vedlikehold ventilasjon	Kr	21 055	19 570
Vedlikehold/service varmeanlegg	Kr	6 329	0
Sum vedlikehold	Kr	395 883	161 832

NOTE 17 - ANDRE KOSTNADER		2022	2021
Registrering i LEI-registeret	Kr	799	799
Lovpålagt kundekontroll i bank	Kr	500	
Bankgebyr	Kr	3 631	2 976
Bomiljø	Kr	255	
Årsmøte	Kr	2 472	
Annen kostnad	Kr	0	751
Sum andre kostnader	Kr	7 657	4 526

NOTE 18 - TAP PÅ FORDRINGER		2022	2021
Tapsført foreldet restanse	Kr	0	210
Sum tap på fordringer	Kr	0	210



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

BORETTSLAGET NEDRE ILA 5

NOTE 19 - FINANS		2022	2021
Annen renteinntekt	Kr	63	0
Renteinntekt bank	Kr	35 954	8 064
Annen finansinntekt, utbytte Gjensidige	Kr	8 893	9 319
Renter lån	Kr	-1 305 783	-1 369 522
Sum finans	Kr	-1 260 873	-1 352 139

NOTE 20 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2022	2021
Disponible midler 01.01.	Kr	1 531 594	1 601 936
Årets resultat	Kr	692 207	839 303
Årets avskrivning	Kr	0	5 633
Årets avsetning til vedlikehold	Kr	60 000	70 000
Årets bruk av avsetning	Kr	-38 520	-1 658
Avdrag	Kr	-922 000	-983 620
Årets endring i disponible midler	Kr	-208 313	-70 342
Disponible midler 31.12.	Kr	1 323 281	1 531 594

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 8.



Årsregnskap 202...

Name Date
Flaten, Anders **2023-04-14**

Identification

 bankID Flaten, Anders
PA MOBIL

Name Date
Nekstad, Maud Hammer **2023-04-15**

Identification

 bankID Nekstad, Maud Hammer
PA MOBIL

Name Date
Fjeldvær, Håkon **2023-04-14**

Identification

 bankID Fjeldvær, Håkon



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nedre Ila 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nedre Ila 5.

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 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 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: 4D7SZ-EEBF2-0JIF6-UJSCX-65HK4-J8BH2



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-19 12:58:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4D7SZ-EEBF2-0JIF6-UJSCX-65HK4-J8BH2

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>