



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 489 800  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRILSTAD IDYLL  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Øyvind Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 710 652	3 459 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 710 652</b>	<b>3 459 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	-80 461	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-51 426	-51 426
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-2 352 593	-1 806 202
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 484 477</b>	<b>-1 914 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 226 175</b>	<b>1 544 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 231</b>	<b>39 253</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 440 398</b>	<b>-1 296 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 383 167</b>	<b>-1 257 059</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-156 992</b>	<b>287 404</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-156 992</b>	<b>287 404</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>-156 992</b>	<b>287 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-156 993	287 404
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-156 993</b>	<b>287 404</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	88 766 028	88 809 043
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	40 655	49 066
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 806 683</b>	<b>88 858 109</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 806 683</b>	<b>88 858 109</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	243 045	231 635
Andre fordringer	11	160 236	234 701
<b>Sum fordringer</b>		<b>403 281</b>	<b>466 336</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 567 432	1 605 643
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 970 713</b>	<b>2 071 978</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 970 713</b>	<b>2 071 979</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 777 396</b>	<b>90 930 087</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	1 863 775	2 020 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 863 775</b>	<b>2 020 768</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 863 775</b>	<b>2 020 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9,14	963 659	739 818
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>963 659</b>	<b>739 818</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	23 000 000	23 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	64 458 400	64 458 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 458 400</b>	<b>87 458 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 458 400</b>	<b>87 458 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		223 524	168 151
Annen kortsiktig gjeld		268 038	542 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>491 561</b>	<b>711 101</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 913 620</b>	<b>88 909 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 777 396</b>	<b>90 930 087</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	87 258 400	87 258 400



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526320

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 489 800  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRILSTAD IDYLL  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Øyvind Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 991 489 800  
BORETTSLAGET GRILSTAD IDYLL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 710 652	3 459 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 710 652</b>	<b>3 459 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	-80 461	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-51 426	-51 426
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-2 352 593	-1 806 202
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 484 477</b>	<b>-1 914 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 226 175</b>	<b>1 544 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 231</b>	<b>39 253</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 440 398</b>	<b>-1 296 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 383 167</b>	<b>-1 257 059</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-156 992</b>	<b>287 404</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>-156 992</b>	<b>287 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-156 993	287 404
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-156 993</b>	<b>287 404</b>



Organisasjonsnr: 991 489 800  
BORETTSLAGET GRILSTAD IDYLL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	10,15	88 766 028	88 809 043
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	10	40 655	49 066
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>88 806 683</b>	<b>88 858 109</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>88 806 683</b>	<b>88 858 109</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	11	243 045	231 635
Andre fordringer			
	11	160 236	234 701
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>403 281</b>	<b>466 336</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	1 567 432	1 605 643
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 970 713</b>	<b>2 071 978</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 970 713</b>	<b>2 071 979</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>90 777 396</b>	<b>90 930 087</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	13	1 863 775	2 020 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>1 863 775</b>	<b>2 020 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>1 863 775</b>	<b>2 020 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelsler			
	9,14	963 659	739 818



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>963 659</b>	<b>739 818</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	23 000 000	23 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	64 458 400	64 458 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 458 400</b>	<b>87 458 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 458 400</b>	<b>87 458 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		223 524	168 151
Annen kortsiktig gjeld		268 038	542 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>491 561</b>	<b>711 101</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 913 620</b>	<b>88 909 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 777 396</b>	<b>90 930 087</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	87 258 400	87 258 400



Organisasjonsnr: 991 489 800  
BORETTSLAGET GRILSTAD IDYLL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 Grilstad Idyll - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 788 792	1 788 792	1 788 800	1 556 256
Felleskostnader kapitaldel		1 489 644	1 238 132	1 489 775	1 329 700
Tillegg vedlikeholdsfond		265 896	265 896	266 000	266 000
Andre tillegg	1	139 968	139 968	140 200	140 200
Andre driftsinntekter	2	26 352	26 352	26 400	26 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 710 652</b>	<b>3 459 140</b>	<b>3 711 175</b>	<b>3 318 556</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-10 461	-7 050	-10 000	-11 500
Styrehonorar		-70 000	-50 000	-70 000	-80 000
Avskrivninger		-51 426	-51 426	-51 426	-51 426
Forretningsførerhonorar		-92 246	-90 362	-94 300	-95 300
Honorar administrative tjenester		-26 043	-30 707	-26 100	-14 001
Eksterne honorar	4	-22 048	-21 349	-15 000	-8 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-10 792	-38 026	-18 000	-18 000
Vaktmestertjenester		-91 463	-107 354	-162 000	-80 000
Renholdstjenester		-142 049	-141 047	-140 200	-148 500
Løpende vedlikehold	6	-256 171	-201 609	-110 000	-117 000
Periodisk vedlikehold	7	-692 500	-265 992	-185 001	-266 002
Elektroniske fellesavtaler		-286 187	-263 946	-280 000	-270 001
Forsikring		-138 388	-172 156	-140 000	-145 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-290 635	-211 289	-235 700	-302 500
Eiendomsavgifter		-209 754	-205 797	-216 000	-220 200
Energi, felles		-46 932	-43 235	-55 000	-55 000
Andre driftsutgifter	8	-47 385	-13 333	-14 400	-18 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 484 477</b>	<b>-1 914 677</b>	<b>-1 823 127</b>	<b>-1 900 430</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 226 175</b>	<b>1 544 463</b>	<b>1 888 048</b>	<b>1 418 126</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		57 231	39 253	36 000	62 000
Finanskostnader		-1 440 398	-1 296 312	-1 543 313	-1 329 700
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 383 167</b>	<b>-1 257 059</b>	<b>-1 507 313</b>	<b>-1 267 700</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-156 992</b>	<b>287 404</b>	<b>380 735</b>	<b>150 426</b>
Ordinært resultat etter skatt		-156 992	287 404	380 735	150 426
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 13	<b>-156 992</b>	<b>287 404</b>	<b>380 735</b>	<b>150 426</b>
<b>Disponering av totalresultat:</b>					
Overført til annen egenkapital		0	20 768	0	0
Overført fra annen egenkapital		-20 768	0	0	0
Overført til udekket tap		-136 225	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	266 636	0	0

Org.nr: 991 489 800 - 269



## Borettslaget Grilstad Idyll - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 15	88 458 400	88 458 400
Garasjer	10, 15	307 628	350 643
Andre anleggsmidler	10	40 655	49 066
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 806 683</b>	<b>88 858 109</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	26 091	32 830
Forskuttede kostnader MBU	11	71 795	134 742
Periodiserte kostnader	11	216 954	198 805
Andre fordringer	11	0	12 926
Mellomregning Klare Finans	11	31 210	47 780
Opptjente renter	11	57 231	39 253
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	1 567 432	1 605 643
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 970 713</b>	<b>2 071 978</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 777 396</b>	<b>90 930 087</b>

Org.nr: 991 489 800 - 269



## Borettslaget Grilstad Idyll - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	13	1 800 000	1 800 000
Annen egenkapital	13	-136 225	20 768
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 863 775</b>	<b>2 020 768</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 14	963 659	739 818
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>963 659</b>	<b>739 818</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	23 000 000	23 000 000
Borettsinnskudd	15, 17	64 258 400	64 258 400
Andre innskudd	15, 17	200 000	200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 458 400</b>	<b>87 458 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		223 524	168 151
Forskudd kunder		92 260	38 479
Forskuttede inntekter MBU		142 452	70 689
Påløpte renter		0	366 605
Påløpte kostnader		29 395	64 858
Annen kortsiktig gjeld		3 931	2 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>491 561</b>	<b>711 101</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 913 620</b>	<b>88 909 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Pantstillelser</b>	15	<b>87 258 400</b>	<b>87 258 400</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Øyvind Pettersen  
Leder

Marie Woldmo  
Styremedlem

Bjørn Olav Holthe  
Styremedlem

Org.nr: 991 489 800 - 269



## Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2024

### 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 andelseierens side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere 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 TILLEGGSSINTEKTER

	2024	2023
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Vasking	139 968	139 968
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>139 968</b>	<b>139 968</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2024	2023
Inntekt parkering	26 352	26 352
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>26 352</b>	<b>26 352</b>

Org.nr: 991 489 800 - 269



## Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2024

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	9 870	7 050
Reisekostnader	591	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>10 461</b>	<b>7 050</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 984	18 374
Honorar rådgiving revisjon	12 064	0
Teknisk rådgivning	0	2 975
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>22 048</b>	<b>21 349</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 963	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	1 431	10 373
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	6 399	27 653
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>10 792</b>	<b>38 026</b>

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	49 406	19 975
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	78 915	57 666
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	87 084	83 549
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	17 766	34 051
Reparasjon og vedlikehold uteområde	14 611	4 276
Reparasjon og vedlikehold annet	8 389	2 093
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>256 171</b>	<b>201 609</b>

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	468 659	0
Avsetning fremtidig vedlikehold	223 841	265 992
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>692 500</b>	<b>265 992</b>

Periodisk vedlikehold gjelder bytte av kledning, søppelkopper og bytte av lysstyring.

Org.nr: 991 489 800 - 269



## Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2024

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	9 678	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	15 112	6 325
Drift maskiner	5 838	2 354
Generalforsamling/årsmøte	8 687	1 750
Kurskostnader	495	0
Bankgebyrer	2 023	725
Andre gebyrer	4 721	2 180
Hjemmeside/internett/TV-abo	826	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>47 385</b>	<b>13 333</b>

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 360 877</b>	<b>792 055</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-156 992	287 404
Tilført avsetninger	223 841	265 992
Benyttet avsetning	0	-36 000
Tilbakeført avskrivning	51 426	51 426
Opptak lån	23 000 000	0
Avdrag lån	-21 200 000	0
Avdrag IN ordning	-1 800 000	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>118 275</b>	<b>568 822</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 479 151</b>	<b>1 360 877</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-739 818</b>	<b>-509 826</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-223 841	-265 992
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	0	36 000
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-963 659</b>	<b>-739 818</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>515 492</b>	<b>621 059</b>



## Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2024

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Bygg. inv.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	91 242	9 063 640	79 394 760	84 113	860 294
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	91 242	9 063 640	79 394 760	84 113	860 294
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	91 242	0	0	43 458	552 666
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	9 063 640	79 394 760	40 655	307 628
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 411	43 015
Antatt levetid i år :	10			10	20

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 2007. Carporter er oppført i perioden 2011/12 og avskrives over 20 år.

### Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	1 567 429	1 605 640
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 567 432</b>	<b>1 605 643</b>



## Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2024

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>2 020 768</b>	<b>1 733 364</b>
Andelskapital 01.01	200 000	200 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
Annen egenkapital 01.01	20 768	-266 636
Årets resultat	-156 992	287 404
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-136 225</b>	<b>20 768</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 800 000	1 800 000
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 863 775</b>	<b>2 020 768</b>

Andelskapitalen er kr 200 000 fordelt på 40 andeler à kr 5 000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2024	2023
Vedlikeholdsavsetning	963 659	739 818
<b>Sum avsetninger</b>	<b>963 659</b>	<b>739 818</b>

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>88 766 028</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>87 258 400</b>

Pålydende pantstillelser var kr. 64 258 400,- per 31.12.  
Pantstillelser omfatter borettssinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2024

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	Sparebank 1 SMN	Sparebank 1 SMN	DNB Bank ASA
Formål:	Carportlån Hus B - refinansiert fra SMN	Carportlån Hus B		
Lånenummer:	44542	42027812591	42026905189	44540
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2024	2011	2007	2024
Rentesats:	5.70 %	6.27 %	6.31 %	5.70 %
Betingelser:	Nibor +0,95% margin	Flytende NIB3M + 1,55 % marg.	Flytende NIB3M + 1,55 % marg.	Nibor +0,95% margin
Beregnet innfridd:	30.09.2054	27.09.2024	27.09.2024	30.09.2054
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	800 000	24 000 000	24 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	800 000	22 200 000	0
Avdrag i perioden:	0	800 000	22 200 000	0
Opptak i perioden:	800 000	0	0	22 200 000
Lånesaldo 31.12:	800 000	0	0	22 200 000
Saldo 5 år frem i tid:	800 000	0	0	22 200 000
Andelssaldo 01.01:	0	0	1 800 000	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	1 800 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	1 800 000	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	0	1 800 000
Sum pantegjeld for lån:	800 000	0	0	24 000 000

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44540	37	600 000	22 200 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44542	12	66 667	800 004

#### Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i DNB opprinnelig stort kr 24 000 000. Per 31.12. er det innbetalt kr 1 800 000 i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

### Note 17 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	64 258 400	64 258 400
Andre innskudd	200 000	200 000
Sum innskudd	64 458 400	64 458 400

Org.nr: 991 489 800 - 269



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Grilstad Idyll.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Grilstad Idyll**

Styreleder	Øyvind Pettersen (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Bjørn Olav Holthe (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Marie Woldmo (sign.)	13.03.2025

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET GRILSTAD IDYLL.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS  
Geir Ove Frostad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EGF86-J3F2I-75OKM-BVDVL-UPZT-MYJ11



# 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."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-14 12:34:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EGF86-J3F2I-75QKM-BVDVL-UP2ZT-MYJ1I

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.