



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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:	01.01.2021 - 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:	Øyvind Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.04.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,18	2 969 265	2 908 896
Sum inntekter		2 969 265	2 908 896
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-57 050	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-51 426	-56 748
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 828 503	-1 385 578
Sum kostnader		-1 936 979	-1 499 376
Driftsresultat		1 032 287	1 409 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		327	399
Sum finanskostnader		-510 991	-734 967
Netto finans		-510 664	-734 568
Ordinært resultat før skattekostnad		521 623	674 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		521 623	674 952
Årsresultat	15,20	521 623	674 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		521 623	674 952
Sum overføringer og disponeringer		521 623	674 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,17	88 895 072	88 938 087
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	65 889	74 300
Sum varige driftsmidler		88 960 961	89 012 387
Sum anleggsmidler		88 960 961	89 012 386
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	241 755	44 077
Andre fordringer	13	78 204	61 880
Sum fordringer		319 959	105 957
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	480 002	382 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799 962	488 052
Sum omløpsmidler		799 961	488 053
SUM EIENDELER		89 760 922	89 500 438
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	1 644 763	1 123 140
Sum opptjent egenkapital		1 644 763	1 123 140



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 644 763	1 123 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	16,20	266 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		266 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	23 000 000	23 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	64 458 400	64 458 400
Sum annen langsiktig gjeld		87 458 400	88 058 400
Sum langsiktig gjeld		87 458 400	88 058 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		346 148	246 105
Annen kortsiktig gjeld		45 611	72 794
Sum kortsiktig gjeld		391 759	318 898
Sum gjeld		88 116 159	88 377 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 760 922	89 500 438
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	87 258 400	87 858 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310513

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 489 800
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRILSTAD 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: Øyvind Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 991 489 800
BORETTSLAGET GRILSTAD IDYLL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,18	2 969 265	2 908 896
Sum inntekter		2 969 265	2 908 896
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-57 050	-57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-51 426	-56 748
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 828 503	-1 385 578
Sum kostnader		-1 936 979	-1 499 376
Driftsresultat		1 032 287	1 409 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		327	399
Sum finanskostnader		-510 991	-734 967
Netto finans		-510 664	-734 568
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		521 623	674 952
Årsresultat	15,20	521 623	674 952
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		521 623	674 952
Sum overføringer og disponeringer		521 623	674 952



Organisasjonsnr: 991 489 800
BORETTSLAGET GRILSTAD IDYLL

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,17	88 895 072	88 938 087
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	65 889	74 300
Sum varige driftsmidler		88 960 961	89 012 387

Sum anleggsmidler		88 960 961	89 012 386
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	241 755	44 077
Andre fordringer	13	78 204	61 880
Sum fordringer		319 959	105 957

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	480 002	382 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799 962	488 052

Sum omløpsmidler		799 961	488 053
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		89 760 922	89 500 438
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	1 644 763	1 123 140
Sum opptjent egenkapital		1 644 763	1 123 140

Sum egenkapital		1 644 763	1 123 140
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelsler	16,20	266 000	0
--------------------------------------	-------	---------	---



Sum avsetninger for forpliktelser		266 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	23 000 000	23 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	64 458 400	64 458 400
Sum annen langsiktig gjeld		87 458 400	88 058 400
Sum langsiktig gjeld		87 458 400	88 058 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		346 148	246 105
Annen kortsiktig gjeld		45 611	72 794
Sum kortsiktig gjeld		391 759	318 898
Sum gjeld		88 116 159	88 377 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 760 922	89 500 438
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	87 258 400	87 858 400



Organisasjonsnr: 991 489 800
BORETTSLAGET GRILSTAD IDYLL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Grilstad Idyll - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 578 912	1 416 930	1 578 900	1 720 000
Felleskostnader kapitaldel		491 085	704 334	548 000	489 000
Tillegg vedlikeholdsfond		132 948	0	240 000	266 000
Andre tillegg	1	139 968	151 632	140 200	140 200
Andre driftsinntekter	2	26 352	36 000	26 400	26 400
Innbetaling IN-ordning	18	600 000	600 000	0	0
Sum driftsinntekter		2 969 265	2 908 896	2 533 500	2 641 600
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styreonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Forretningsføreronorar		-87 878	-85 320	-87 880	-91 000
Eksterne honorar	5	-12 138	-18 138	-10 800	-15 000
Avskrivninger	12	-51 426	-56 748	-51 425	-51 426
Drifts- og serviceavtaler	6	-390 768	-224 102	-366 190	-317 100
Løpende vedlikehold	7	-81 207	-58 884	-157 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	8	-397 967	-126 000	-385 000	-425 000
Elektroniske fellesavtaler		-226 995	-213 543	-221 441	-236 000
Forsikring	9	-123 507	-132 331	-142 900	-164 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-189 733	-185 669	-191 250	-195 000
Eiendomsavgifter		-252 637	-276 749	-285 050	-260 200
Energi, felles	10	-52 655	-43 919	-55 300	-55 000
Andre driftsutgifter	11	-13 018	-20 923	-23 970	-23 970
Sum driftskostnader		-1 936 979	-1 499 376	-2 035 256	-1 991 246
DRIFTSRESULTAT		1 032 287	1 409 520	498 244	650 354
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		327	399	2 600	2 600
Finanskostnader		-510 991	-734 967	-574 400	-515 400
Netto finansposter		-510 664	-734 568	-571 800	-512 800
Ordinært resultat før skatt		521 623	674 952	-73 556	137 554
Ordinært resultat etter skatt		521 623	674 952	-73 556	137 554
ÅRSRESULTAT	15, 20	521 623	674 952	-73 556	137 554
Disponering av totalresultat:		521 623	674 952	-73 556	137 554
Overført til annen egenkapital		-600 000	-600 000	0	0
Reduksjon av udekket tap		521 623	674 952	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		600 000	600 000	0	0

Org.nr: 991 489 800 - 269



Borettslaget Grilstad Idyll - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 17	88 458 400	88 458 400
Garasjer	12, 17	436 672	479 687
Andre anleggsmidler	12	65 889	74 300
Sum anleggsmidler		88 960 961	89 012 386
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		218 621	44 074
Kundefordringer	13	23 134	3
Forskuttede kostnader MBU	13	44 238	28 229
Mellomregning BBL Finans	13	33 639	33 252
Opptjente renter	13	327	399
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	480 002	382 096
Sum omløpsmidler		799 962	488 052
SUM EIENDELER		89 760 922	89 500 438

Org.nr: 991 489 800 - 269



Borettslaget Grilstad Idyll - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-355 237	-276 860
Egenkapital fra IN ordning	15	1 800 000	1 200 000
Sum egenkapital		1 644 763	1 123 140
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	16, 20	266 000	0
Sum avsetninger og forpliktelser		266 000	0
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	23 000 000	23 600 000
Borettsinnskudd	17, 19	64 258 400	64 258 400
Andre innskudd	17, 19	200 000	200 000
Sum langsiktig gjeld		87 458 400	88 058 400
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		34 748	67 277
Leverandørgjeld		346 148	246 105
Påløpte kostnader		6 690	5 517
Annen kortsiktig gjeld		4 173	0
Sum kortsiktig gjeld		391 759	318 898
Sum gjeld		88 116 159	88 377 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 760 922	89 500 438
Pantsstillelser	17	87 258 400	87 858 400

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Pettersen
Leder

Barbro Karlsson
Styremedlem

Frank Magne Pedersen
Styremedlem

Org.nr: 991 489 800 - 269



Borettslaget Grilstad 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 andelseiernes 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. 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

	2021	2020
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	139 968	151 632
Sum andre tillegg	139 968	151 632

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2021	2020
Inntekt parkering	26 352	36 000
Sum andre inntekter	26 352	36 000

Org.nr: 991 489 800 - 269



Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2021

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum personalkostnader	7 050	7 050

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	50 000	50 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 750	16 750
Fakturerte tjenester	1 388	1 388
Sum eksterne honorarer	12 138	18 138

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder befaringsprosjektingeniør

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	85 000	0
Andre administrasjonsavtaler	26 591	23 604
Avtale om vaktmestertjenester	0	19 303
Avtale om vintervedlikehold	113 158	19 303
Avtale om renholdstjenester	128 062	126 028
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	16 439	14 798
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	21 518	10 192
Sum drifts- og serviceavtaler	390 768	224 102

Andre administrasjonsavtaler gjelder adm. av hovednøkler, e-post, langtidsbudsjett og målingsbaserte kostnader.



Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2021

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Vakthold	6 400	0
Rørleggerarbeid	0	12 636
Elektrikerarbeid	3 020	9 885
Murerarbeid	30 294	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	3 908	8 669
Heisanlegg	1 579	0
Ventilasjon	23 882	4 225
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	10 880	7 115
Forbruksmaterieil	0	1 521
Skilt	974	4 834
Nøkler, lås	271	0
Sum vedlikehold	81 207	58 884



Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Elektrikerarbeid	75 000	0
Takarbeid	24 400	0
Garasjeanlegg	32 567	0
Porttelefon	0	126 000
Avsatt til vedlikehold	266 000	0
Sum periodisk vedlikehold	397 967	126 000

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	123 507	132 331

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	54 060	42 514
Fellesenergi avregning	-1 405	1 405
Sum energikostnader	52 655	43 919

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 207
Drift maskiner	1 313	6 247
Bankgebyrer	3 424	3 843
Andre gebyrer	945	649
Hjemmeside/internet/TV-abo	7 332	7 403
Andre kostnader	5	74
Sum andre driftsutgifter	13 018	20 923



Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2021

Note 12 - 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	18 224	423 622
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	9 063 640	79 394 760	65 889	436 672
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 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

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	479 999	382 093
Sum bankinnskudd	480 002	382 096



Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2021

Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 123 140	448 189
Andelskapital 01.01	200 000	200 000
Andelskapital 31.12	200 000	200 000
Annen egenkapital 01.01	-276 860	-351 811
Årets resultat	521 623	674 952
Justering for innbetaling IN-ordning	-600 000	-600 000
Annen egenkapital 31.12	-355 237	-276 860
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 200 000	600 000
Innbetalt IN-ordning i år	600 000	600 000
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	1 800 000	1 200 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 644 763	1 123 140

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

Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2021	2020
Vedlikeholdsavsetning	266 000	0
Sum avsetninger	266 000	0

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	88 895 072
Restgjeld 31.12	87 258 400

Pålydende pantstillelser var kr. 89 258 400,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2021

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Sparebanken Midt-Norge (401)	Sparebanken Midt-Norge (401)
Formål:	Carportlån Hus B	
Lånenummer:	42027812591	42026905189
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2011	2007
Rentesats:	2.17 %	2.18 %
Betingelser:	Flytende NIB3M + 1,55 % marg.	Flytende NIB3M + 1,55 % marg.
Beregnet innfridd:	30.12.2041	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	24 000 000
Lånesaldo 01.01:	800 000	22 800 000
Avdrag i perioden:	0	600 000
Lånesaldo 31.12:	800 000	22 200 000
Saldo 5 år frem i tid:	800 000	22 200 000
Andelssaldo 01.01:	0	1 200 000
Innbetalt IN i perioden:	0	600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 800 000
Sum pantegjeld for lån:	800 000	24 000 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42026905189	37	600 000	22 200 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42027812591	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 SMN 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 19 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	64 258 400	64 258 400
Andre innskudd	200 000	200 000
Sum innskudd	64 458 400	64 458 400



Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2021

Note 20 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	169 154	37 454
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	521 623	674 952
Tilført avsetninger	266 000	0
Tilbakeført avskrivning	51 426	56 748
Avdrag IN ordning	-600 000	-600 000
Årets endring i disponible midler	239 049	131 700
Disponible midler i periodens slutt	408 203	169 154
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-266 000	0
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-266 000	0
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	142 203	169 154



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Grilstad Idyll.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Grilstad Idyll

Styreleder	Øyvind Pettersen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Frank Magne Pedersen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Barbro Karlsson (sign.)	31.03.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Grilstad Idyll

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Grilstad Idylls årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Grilstad Idyll

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 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 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>.

Trondheim, 31. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name
Farstad, Kristin By

Method
BANKID

Date
2022-04-01 11:28

This document package contains:
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.