Brønnøysundregistrene

# ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

| | |
|---|---|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |

**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: | 18.04.2024 |

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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 | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **RESULTATREGNSKAP** | | | |
| **Inntekter** | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 459 140 | 2 927 668 |
| **Sum inntekter** | | **3 459 140** | **2 927 668** |
| **Kostnader** | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | -57 050 | -57 050 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -51 426 | -51 426 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | -1 806 202 | -1 985 919 |
| **Sum kostnader** | | **-1 914 677** | **-2 094 395** |
| **Driftsresultat** | | **1 544 463** | **833 273** |
| **Finansinntekter og finanskostnader** | | | |
| **Sum finansinntekter** | | **39 253** | **12 883** |
| **Sum finanskostnader** | | **-1 296 312** | **-757 556** |
| **Netto finans** | | **-1 257 059** | **-744 673** |
| **Ordinært resultat før skattekostnad** | | **287 404** | **88 600** |
| **Ordinært resultat etter skattekostnad** | | **287 404** | **88 600** |
| **Årsresultat** | 10,14 | **287 404** | **88 600** |
| **Overføringer og disponeringer** | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 287 404 | 88 600 |
| **Sum overføringer og disponeringer** | | **287 404** | **88 600** |

# Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **BALANSE - EIENDELER** | | | |
| **Anleggsmidler** | | | |
| **Immaterielle eiendeler** | | | |
| **Varige driftsmidler** | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,16 | 88 809 043 | 88 852 057 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 11 | 49 066 | 57 477 |
| **Sum varige driftsmidler** | | **88 858 109** | **88 909 534** |
| **Sum anleggsmidler** | | **88 858 109** | **88 909 535** |
| **Omløpsmidler** | | | |
| **Varer** | | | |
| **Fordringer** | | | |
| Kundefordringer | 12 | 231 635 | 370 611 |
| Andre fordringer | 12 | 234 701 | 187 849 |
| **Sum fordringer** | | **466 336** | **558 460** |
| **Bankinnskudd, kontanter og lignende** | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 1 605 643 | 909 271 |
| **Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** | | **2 071 978** | **1 467 733** |
| **Sum omløpsmidler** | | **2 071 979** | **1 467 731** |
| **SUM EIENDELER** | | **90 930 087** | **90 377 268** |
| **BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **Egenkapital** | | | |
| **Innskutt egenkapital** | | | |
| **Opptjent egenkapital** | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 2 020 768 | 1 733 364 |
| **Sum opptjent egenkapital** | | **2 020 768** | **1 733 364** |

# Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **Sum egenkapital** | | **2 020 768** | **1 733 364** |
| **Gjeld** | | | |
| **Langsiktig gjeld** | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 10,15 | 739 818 | 509 826 |
| **Sum avsetninger for forpliktelser** | | **739 818** | **509 826** |
| **Annen langsiktig gjeld** | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16,17 | 23 000 000 | 23 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 16,18 | 64 458 400 | 64 458 400 |
| **Sum annen langsiktig gjeld** | | **87 458 400** | **87 458 400** |
| **Sum langsiktig gjeld** | | **87 458 400** | **87 458 400** |
| **Kortsiktig gjeld** | | | |
| Leverandørgjeld | | 168 151 | 570 061 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 542 950 | 105 617 |
| **Sum kortsiktig gjeld** | | **711 101** | **675 678** |
| **Sum gjeld** | | **88 909 319** | **88 643 904** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **90 930 087** | **90 377 268** |
| **POSTER UTENOM BALANSEN** | | | |
| Pantstillelser | 16 | 87 258 400 | 87 258 400 |

Brønnøysundregistrene

## ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

| | |
|---|---|
| Journalnummer: | 2024 498057 |

### Enheten

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

### Regnskapsår

| | |
|---|---|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |

### 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: | 18.04.2024 |

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 19.06.2024

**Brønnøysundregistrene**
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

**Organisasjonsnr: 991 489 800**
**BORETTSLAGET GRILSTAD IDYLL**

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **RESULTATREGNSKAP** | | | |
| **Inntekter** | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 459 140 | 2 927 668 |
| **Sum inntekter** | | **3 459 140** | **2 927 668** |
| **Kostnader** | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | -57 050 | -57 050 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -51 426 | -51 426 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | -1 806 202 | -1 985 919 |
| **Sum kostnader** | | **-1 914 677** | **-2 094 395** |
| **Driftsresultat** | | **1 544 463** | **833 273** |
| **Finansinntekter og finanskostnader** | | | |
| **Sum finansinntekter** | | **39 253** | **12 883** |
| **Sum finanskostnader** | | **-1 296 312** | **-757 556** |
| **Netto finans** | | **-1 257 059** | **-744 673** |
| **Ordinært resultat før skattekostnad** | | **287 404** | **88 600** |
| **Ordinært resultat etter skattekostnad** | | **287 404** | **88 600** |
| **Årsresultat** | **10,14** | **287 404** | **88 600** |
| **Overføringer og disponeringer** | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 287 404 | 88 600 |
| **Sum overføringer og disponeringer** | | **287 404** | **88 600** |

**Organisasjonsnr: 991 489 800**
**BORETTSLAGET GRILSTAD IDYLL**

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **BALANSE - EIENDELER** | | | |
| **Anleggsmidler** | | | |
| **Immaterielle eiendeler** | | | |
| **Varige driftsmidler** | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,16 | 88 809 043 | 88 852 057 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 11 | 49 066 | 57 477 |
| **Sum varige driftsmidler** | | **88 858 109** | **88 909 534** |
| **Sum anleggsmidler** | | **88 858 109** | **88 909 535** |
| **Omløpsmidler** | | | |
| **Varer** | | | |
| **Fordringer** | | | |
| Kundefordringer | 12 | 231 635 | 370 611 |
| Andre fordringer | 12 | 234 701 | 187 849 |
| **Sum fordringer** | | **466 336** | **558 460** |
| **Bankinnskudd, kontanter og lignende** | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 1 605 643 | 909 271 |
| **Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** | | **2 071 978** | **1 467 733** |
| **Sum omløpsmidler** | | **2 071 979** | **1 467 731** |
| **SUM EIENDELER** | | **90 930 087** | **90 377 268** |
| **BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **Egenkapital** | | | |
| **Innskutt egenkapital** | | | |
| **Opptjent egenkapital** | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 2 020 768 | 1 733 364 |
| **Sum opptjent egenkapital** | | **2 020 768** | **1 733 364** |
| **Sum egenkapital** | | **2 020 768** | **1 733 364** |
| **Gjeld** | | | |
| **Langsiktig gjeld** | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 10,15 | 739 818 | 509 826 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Sum avsetninger for forpliktelser** | | **739 818** | **509 826** |
| **Annen langsiktig gjeld** | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16,17 | 23 000 000 | 23 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 16,18 | 64 458 400 | 64 458 400 |
| **Sum annen langsiktig gjeld** | | **87 458 400** | **87 458 400** |
| **Sum langsiktig gjeld** | | **87 458 400** | **87 458 400** |
| **Kortsiktig gjeld** | | | |
| Leverandørgjeld | | 168 151 | 570 061 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 542 950 | 105 617 |
| **Sum kortsiktig gjeld** | | **711 101** | **675 678** |
| **Sum gjeld** | | **88 909 319** | **88 643 904** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **90 930 087** | **90 377 268** |
| **POSTER UTENOM BALANSEN** | | | |
| Pantstillelser | 16 | 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 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Driftsinntekter** | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 1 788 792 | 1 719 984 | 1 788 800 | 1 788 800 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 1 238 132 | 732 968 | 489 000 | 1 489 775 |
| 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 | 68 852 | 26 400 | 26 400 |
| **Sum driftsinntekter** | | **3 459 140** | **2 927 668** | **2 710 400** | **3 711 175** |
| **Driftskostnader** | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -7 050 | -7 050 | -7 050 | -10 000 |
| Styrehonorar | 4 | -50 000 | -50 000 | -50 000 | -70 000 |
| Avskrivninger | | -51 426 | -51 426 | -51 426 | -51 426 |
| Forretningsførerhonorar | | -90 362 | -91 049 | -94 300 | -94 300 |
| Honorar administrative tjenester | | -30 707 | 0 | -26 100 | -26 100 |
| Eksterne honorar | 5 | -21 349 | -20 029 | -15 000 | -15 000 |
| Drifts- og serviceavtaler | 6 | -38 026 | -512 281 | -30 000 | -18 000 |
| Vaktmestertjenester | | -107 354 | 0 | -162 000 | -162 000 |
| Renholdstjenester | | -141 047 | 0 | -140 200 | -140 200 |
| Løpende vedlikehold | 7 | -201 609 | -128 407 | -100 000 | -110 000 |
| Periodisk vedlikehold | 8 | -265 992 | -275 251 | -451 000 | -185 001 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -263 946 | -241 397 | -253 600 | -280 000 |
| Forsikring | | -172 156 | -160 072 | -176 000 | -140 000 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -211 289 | -231 960 | -227 300 | -235 700 |
| Eiendomsavgifter | | -205 797 | -259 258 | -269 000 | -216 000 |
| Energi, felles | | -43 235 | -41 658 | -55 000 | -55 000 |
| Andre driftsutgifter | 9 | -13 333 | -24 557 | -24 070 | -14 400 |
| **Sum driftskostnader** | | **-1 914 677** | **-2 094 395** | **-2 132 046** | **-1 823 127** |
| **DRIFTSRESULTAT** | | **1 544 463** | **833 273** | **578 354** | **1 888 048** |
| **Finansinntekter og kostnader** | | | | | |
| Finansinntekter | | 39 253 | 12 883 | 16 000 | 36 000 |
| Finanskostnader | | -1 296 312 | -757 556 | -524 944 | -1 543 313 |
| **Netto finansposter** | | **-1 257 059** | **-744 673** | **-508 944** | **-1 507 313** |
| **Resultat før skattekostnad** | | **287 404** | **88 600** | **69 410** | **380 735** |
| Ordinært resultat etter skatt | | 287 404 | 88 600 | 69 410 | 380 735 |
| **ÅRSRESULTAT** | **10, 14** | **287 404** | **88 600** | **69 410** | **380 735** |
| Disponering av totalresultat: | | 287 404 | 88 600 | 69 410 | 380 735 |
| Overført til annen egenkapital | | 20 768 | 88 600 | 0 | 0 |
| Reduksjon av udekket tap | | 266 636 | 0 | 0 | 0 |

**Org.nr: 991 489 800 - 269**

## Borettslaget Grilstad Idyll - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|---|---|---|
| **EIENDELER** | | | |
| **ANLEGGSMIDLER** | | | |
| **Varige driftsmidler** | | | |
| Bygninger og tomter | 11, 16 | 88 458 400 | 88 458 400 |
| Garasjer | 11, 16 | 350 643 | 393 657 |
| Andre anleggsmidler | 11 | 49 066 | 57 477 |
| **Sum anleggsmidler** | | **88 858 109** | **88 909 535** |
| **OMLØPSMIDLER** | | | |
| **Fordringer** | | | |
| Kundefordringer | 12 | 32 830 | 132 378 |
| Forskutterte kostnader MBU | 12 | 134 742 | 135 402 |
| Periodiserte kostnader | 12 | 198 805 | 238 233 |
| Andre fordringer | 12 | 12 926 | 0 |
| Mellomregning Klare Finans | 12 | 47 780 | 39 564 |
| Opptjente renter | 12 | 39 253 | 12 883 |
| **Bankinnskudd og kontanter** | | | |
| Bankinnskudd | 13 | 1 605 643 | 909 271 |
| **Sum omløpsmidler** | | **2 071 978** | **1 467 733** |
| **SUM EIENDELER** | | **90 930 087** | **90 377 268** |

**Org.nr: 991 489 800 - 269**

## Borettslaget Grilstad Idyll - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|---|---|---|
| **EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **EGENKAPITAL** | | | |
| **Innskutt egenkapital** | | | |
| Andelskapital | 14 | 200 000 | 200 000 |
| **Opptjent egenkapital** | | | |
| Egenkapital fra IN ordning | 14 | 1 800 000 | 1 800 000 |
| Annen egenkapital | 14 | 20 768 | -266 636 |
| **Sum egenkapital** | | **2 020 768** | **1 733 364** |
| **GJELD** | | | |
| **Avsetninger og forpliktelser** | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 10, 15 | 739 818 | 509 826 |
| **Sum avsetninger og forpliktelser** | | **739 818** | **509 826** |
| **Langsiktig gjeld** | | | |
| Pantelån | 16, 17 | 23 000 000 | 23 000 000 |
| Borettsinnskudd | 16, 18 | 64 258 400 | 64 258 400 |
| Andre innskudd | 16, 18 | 200 000 | 200 000 |
| **Sum langsiktig gjeld** | | **87 458 400** | **87 458 400** |
| **Kortsiktig gjeld** | | | |
| Leverandørgjeld | | 168 151 | 570 061 |
| Forskudd kunder | | 38 479 | 42 643 |
| Forskutterte inntekter MBU | | 70 689 | 0 |
| Påløpte renter | | 366 605 | 0 |
| Påløpte kostnader | | 64 858 | 59 030 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 319 | 3 944 |
| **Sum kortsiktig gjeld** | | **711 101** | **675 678** |
| **Sum gjeld** | | **88 909 319** | **88 643 904** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **90 930 087** | **90 377 268** |
| Pantstillelser | 16 | 87 258 400 | 87 258 400 |

Sted:_____, dato:_____

| Øyvind Pettersen | Marie Woldmo | Bjørn Olav Holthe |
|---|---|---|
| Leder | Styremedlem | Styremedlem |

**Org.nr: 991 489 800 - 269**

## Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2023

## 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 avskriving 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 Burettslag § 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 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 TILLEGGSINNTEKTER

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Andre tillegg** | | |
| Tillegg Vasking | 139 968 | 139 968 |
| **Sum andre tillegg** | **139 968** | **139 968** |

## Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Inntekt parkering | 26 352 | 26 352 |
| Offentlige tilskudd | 0 | 42 500 |
| **Sum andre inntekter** | **26 352** | **68 852** |

**Org.nr: 991 489 800 - 269**

**Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2023**

## Note 3 - PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| 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

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Styrehonorar** | **50 000** | **50 000** |

## Note 5 - EKSTERNE HONORARER

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 18 374 | 7 279 |
| Fakturerte tjenester | 0 | 3 594 |
| Juridisk rådgivning | 0 | 7 719 |
| Teknisk rådgivning | 2 975 | 1 438 |
| **Sum eksterne honorarer** | **21 349** | **20 029** |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

## Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Vedlikeholdsplan | 0 | 13 228 |
| Andre administrasjonsavtaler | 0 | 28 954 |
| Avtale om vintervedlikehold | 0 | 79 812 |
| Avtale om renholdstjenester | 0 | 140 176 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 10 373 | 16 111 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 27 653 | 233 725 |
| Avtale om adgangskontroll og dører | 0 | 277 |
| **Sum drifts- og serviceavtaler** | **38 026** | **512 281** |

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vintervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

## Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 19 975 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 57 666 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 83 549 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg | 34 051 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 4 276 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 2 093 | 0 |
| **Sum vedlikehold** | **201 609** | **128 407** |

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

**Org.nr: 991 489 800 - 269**

**Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2023**

## Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Periodisk vedlikehold | 0 | 31 425 |
| Avsetning fremtidig vedlikehold | 265 992 | 243 826 |
| **Sum periodisk vedlikehold** | **265 992** | **275 251** |

**Org.nr: 991 489 800 - 269**

**Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2023**

## Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 6 325 | 8 893 |
| Drift maskiner | 2 354 | 2 885 |
| Gaver | 0 | 4 300 |
| Generalforsamling/årsmøte | 1 750 | 2 381 |
| Bankgebyrer | 725 | 800 |
| Andre gebyrer | 2 180 | 2 600 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 0 | 2 692 |
| Andre kostnader | 0 | 6 |
| **Sum andre driftsutgifter** | **13 333** | **24 557** |

## Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Disponible midler 01.01** | **792 055** | **408 203** |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 287 404 | 88 600 |
| Tilført avsetninger | 265 992 | 243 826 |
| Benyttet avsetning | -36 000 | 0 |
| Tilbakeført avskrivning | 51 426 | 51 426 |
| **Årets endring i disponible midler** | **568 822** | **383 852** |
| **Disponible midler i periodens slutt** | **1 360 877** | **792 055** |
| | | |
| **Vedlikeholdsavsetning 01.01.** | **-509 826** | **-266 000** |
| Endring langsiktige avsetninger: | | |
| Årets vedlikeholdsavsetning | -265 992 | -243 826 |
| Årets benyttede vedlikeholdsavsetning | 36 000 | 0 |
| **Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt** | **-739 818** | **-509 826** |
| | | |
| **Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger** | **621 059** | **282 229** |

## Note 11 - 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 | 35 047 | 509 651 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 9 063 640 | 79 394 760 | 49 066 | 350 643 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 8 411 | 43 015 |
| Antatt levetid i år : | 10 | | | 10 | 20 |

**Org.nr: 991 489 800 - 269**

**Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2023**

## Note 11 - ANLEGGSMIDLER

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 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.

**Org.nr: 991 489 800 - 269**

**Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2023**

## Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Bundne midler og bankinnskudd** | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 3 | 3 |
| Bankinnskudd | 1 605 640 | 909 268 |
| **Sum bankinnskudd** | **1 605 643** | **909 271** |

## Note 14 - EGENKAPITAL

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **SUM EGENKAPITAL 01.01** | **1 733 364** | **1 644 763** |
| Andelskapital 01.01 | 200 000 | 200 000 |
| **Andelskapital 31.12** | **200 000** | **200 000** |
| Annen egenkapital 01.01 | -266 636 | -355 237 |
| Årets resultat | 287 404 | 88 600 |
| **Annen egenkapital 31.12** | **20 768** | **-266 636** |
| Egenkapital fra IN-ordning 01.01 | 1 800 000 | 1 800 000 |
| **Egenkapital fra IN-ordning 31.12** | **1 800 000** | **1 800 000** |
| **SUM EGENKAPITAL 31.12** | **2 020 768** | **1 733 364** |

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

## Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Vedlikeholdsavsetning | 739 818 | 509 826 |
| **Sum avsetninger** | **739 818** | **509 826** |

## Note 16 - PANTSTILLELSER

| | 2023 |
|---|---|
| **Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12** | **88 809 043** |
| **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.

**Org.nr: 991 489 800 - 269**

## Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2023

## Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| **Kreditor:** | **Sparebank 1 SMN** | **Sparebank 1 SMN** |
|---|---|---|
| Formål: | Carportlån Hus B | |
| **Lånenummer:** | **42027812591** | **42026905189** |
| Lånetype: | Annuitet | Serie |
| Opptaksår: | 2011 | 2007 |
| Rentesats: | 6.31 % | 6.31 % |
| 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 | 22 200 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 | 0 |
| **Lånesaldo 31.12:** | **800 000** | **22 200 000** |
| Saldo 5 år frem i tid: | 800 000 | 22 200 000 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 1 800 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 |
| 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 18 - INNSKUDD

| | **2023** | **2022** |
|---|---|---|
| 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.) | 02.04.2024 |
| Styremedlem | Bjørn Olav Holthe (sign.) | 02.04.2024 |
| Styremedlem | Marie Woldmo (sign.) | 26.03.2024 |

Til generalforsamlingen i Borettslaget Grilstad Idyll

# Uavhengig revisors beretning

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Grilstad Idyll som består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

**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 rettvisende 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

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.

Trondheim, 3. april 2024
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| *Name* | *Method* | *Date* |
|---|---|---|
| Farstad, Kristin By | BANKID | 2024-04-04 10:57 |

**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.