



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 637 234
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MICHEL GRENDAHLS V 11
OG 19
Forretningsadresse: v/Trio Eiendomsservice AS
Vestre Rosten 78
7075 TILLER

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.09.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		336 000	336 000
Sum inntekter		336 000	336 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	248 327	271 549
Sum kostnader		248 327	271 549
Driftsresultat		87 673	64 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12	186
Sum finansinntekter		12	186
Annen rentekostnad		93 938	101 170
RENTEKOSTNADER LEVERANDØRGJELD		80	26 870
Sum finanskostnader		94 018	128 040
Netto finans		-94 006	-127 854
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 333	-63 403
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 333	-63 403
Årsresultat		-6 333	-63 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN	1	3 928 246	3 999 370
Sum varige driftsmidler		3 928 246	3 999 370
Sum anleggsmidler		3 928 246	3 999 370
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		31 950	42 400
Sum fordringer		31 950	42 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
DRIFTSKONTO		111 190	156 714
SPAREKONTO		9 434	9 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 624	166 137
Sum omløpsmidler	9	152 574	208 537
SUM EIENDELER		4 080 820	4 207 907
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ANDELSKAPITAL	6	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL	7	759 810	766 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		759 810	766 143
Sum egenkapital		760 610	766 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
PANTELÅN	5	3 158 059	3 251 991
BORETTSSINNSKUDD		120 000	120 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 278 059	3 371 991
Sum langsiktig gjeld		3 278 059	3 371 991
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 198	41 880
Annen kortsiktig gjeld		6 953	27 094
Sum kortsiktig gjeld	9	42 151	68 974
Sum gjeld		3 320 210	3 440 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 080 820	4 207 908



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 921405

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 637 234
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MICHEL GRENDAHLS V 11
OG 19
Forretningsadresse: v/Trio Eiendomsservice AS
Vestre Rosten 78
7075 TILLER

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.09.2022

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, 10.09.2022



Organisasjonsnr: 950 637 234
BORETTLAGET MICHEL GRENDALHS V 11
OG 19

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		336 000	336 000
Sum inntekter		336 000	336 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	248 327	271 549
Sum kostnader		248 327	271 549
Driftsresultat		87 673	64 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12	186
Sum finansinntekter		12	186
Annen rentekostnad		93 938	101 170
RENTEKOSTNADER			
LEVERANDØRGJELD		80	26 870
Sum finanskostnader		94 018	128 040
Netto finans		-94 006	-127 854
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 333	-63 403
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 333	-63 403
Årsresultat		-6 333	-63 403



Sum annen langsiktig gjeld	3 278 059	3 371 991
Sum langsiktig gjeld	3 278 059	3 371 991
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35 198	41 880
Annen kortsiktig gjeld	6 953	27 094
Sum kortsiktig gjeld	42 151	68 974
Sum gjeld	3 320 210	3 440 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 080 820	4 207 908



Organisasjonsnr: 950 637 234
BORETTLAGET MICHEL GRENDALHS V 11
OG 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



B/L MICHEL GRENDAHLSVEI 11/19

NOTE TIL REGNSKAPET FOR 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG NRS 8 - GOD REGNSKAPSSKIKK FOR SMÅ FORETAK OG FORESKRIFT OM ÅRSOPPGJØR FOR BORETTSLAG. INNTEKTSFØRING SKJER VED MÅNEDLIG UTFAKTURERING AV FELLESKOSTNADER TIL ANDELSEIERNE.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

	ANSKAFFET	BELØP
BYGNINGER		446 500
TOMT		19 100
REDSKAPSBOD		7 380
REHABILITERING	1971-1996	275 242
REHABILITERING	1997	467 358
REHABILITERING	2001	211 088
STØTTEMUR	2008	76 522
REHABILITERING	2010	1 045 473
GARASJER 2020	2020	1 422 508
REDSKAPSBOD 2020	2020	28 200
AVSKRIVNING GARASJEANLEGG 2020		-71 125
SUM		3 928 246

VED VERDSETTELSE AV ANLEGGSMIDLENE ER DET LAGT TIL GRUNN OPPRINNELIG VERDI MED TILLEGG FOR EVT. PÅKOSTNINGER OG FRADRAK FOR EVT. AVSKRIVNINGER. GARASJEANLEGGET SOM BLE BYGGET I FJØR, BLIR AVSKREVET OVER 20 ÅR. DET ER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT FAKTISK VEDLIKEHOLD I 2021 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

NOTE 2 - HONORARER

REVISJONSHONORARET PÅ KR. 10 000,- GJELDER I SIN HELHET REVISJON.

NOTE 3 - VEDLIKEHOLD

MATERIALER TIL GARASJEANLEGG	-4 237
NY EL-KURS TIL GARASJEANLEGG	-1 355
EGENANDEL	-6 000
VEDLIKEHOLD VEI- OG GRØNTANLEGG	-1 981
SUM VEDLIKEHOLD	-13 573

NOTE 4 - ANDRE DRIFTUTGIFTER

STRØM	-15 449
DIVERSE GEBYRER	-122
SUM	-15 571



B/L MICHEL GRENDAHLSVEI 11/19

NOTE 5 - LANGSIKTIG GJELD

FORMÅL: NYE GARASJER

LÅNETS LØPETID: 25 ÅR

RENTEBETINGELSER: 3,13% ANNUITET

LÅNT OPP MARS 2020

OPPRINNELIG GJELD: 3 313 000

SALDO PR. 01.01.21 3 251 991

ÅRETS AVDRAG: -93 932

GJELD PR. 31.12.2021 3 158 059

GJELD SOM FORFALLER MER ENN 5 ÅR ETTER REGNSKAPSÅRETS SLUTT UTGJØR KR. 2.670.440,-
EIENDOM MED GRUNN ER STILT SOM SIKKERHET FOR DETTE LÅNET MED KR. 3 928 246,-

ANDEL LÅN PR. LEILIGHET (LIK ANDEL) **394 757**

NOTE 6 - ANDELSKAPITAL

ANDELSKAPITALEN BESTÅR AV 8 ANDELER A KR. 100,-

NOTE 7 - EGENKAPITAL

EGENKAPITAL 01.01.2021 766 943

ÅRETS RESULTAT -6 333

EGENKAPITAL 31.12.2021 760 610

NOTE 8 - OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON

BORETTSLAGET HAR INGEN ANSATTE OG ER SÅLEDES IKKE PLIKTIG TIL Å HA TJENESTEPENSJONSORDNING ETTER LOV OM OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON.

NOTE 9 - DISPONIBLE MIDLER	2021	2020
DISPONIBLE MIDLER 01.01.2021	139 563	181 842
ÅRETS RESULTAT	-6 333	-63 403
AVDRAG LÅN	-93 932	-61 009
INNFRIDD LÅN I JBF		-1 830 539
NYTT LÅN I JBF		3 313 000
AVSKRIVNING GAMLE GARASJER		50 380
NYE GARASJER		-1 422 508
NY REDSKAPSBOD		-28 200
AVSKRIVNING GARASJEANLEGG	71 125	
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER	-29 140	-42 279
DISPONIBLE MIDLER 31.12.2021	110 423	139 563



BALANSE

B/L MICHEL GREND AHL SVEI 11/19

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2021	REGNSKAP 2020
ANLEGGSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN	1	3 928 246	3 999 370
SUM ANLEGGSMIDLER		3 928 246	3 999 370
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		31 950	42 400
DRIFTSKONTO		111 190	156 714
SPAREKONTO		9 434	9 423
SUM OMLØPSMIDLER	9	152 574	208 537
SUM EIENDELER		4 080 820	4 207 907
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL	6	-800	-800
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-800	-800
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL	7	-759 810	-766 143
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-759 810	-766 143
SUM EGENKAPITAL		-760 610	-766 943
LANGSIKTIG GJELD			
PANTELÅN	5	-3 158 059	-3 251 991
BORETTSINNSKUDD		-120 000	-120 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-3 278 059	-3 371 991
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-35 198	-41 880
PÅLØPTE RENTER		-4 603	-4 350
MELLOMREGNING TRIO			-20 394
FORSKUDDSBETALT FELLESKOSTNADER		-2 350	-2 350
SUM KORTSIKTIG GJELD	9	-42 151	-68 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-4 080 820	-4 207 907

Trondheim,

Svein A. Liljedal
Styreleder

Simen Bjugn Aasan
Nestleder

Inger Lise Tangstad
Styremedlem

Jannicke G. Hanssen
Styremedlem



RESULTAT

B/L MICHEL GREND AHL SVEI 11/19

	NOTER	REGNSKAP 2021	REGNSKAP 2020	BUDSJETT 2021	BUDSJETT 2022
INNETEKTER					
FELLESKOSTNADER		336 000	336 000	336 000	379 200
SUM INNETEKTER		336 000	336 000	336 000	379 200
UTGIFTER					
REVISJONSHONORAR	2	-10 000	-7 000	-10 000	-10 000
REGNSKAPSHONORAR		-18 200	-20 894	-21 500	-22 000
VEDLIKEHOLD	3	-13 573	-115 226	-20 000	-13 000
HUSEIERFORSIKRING		-25 031	-24 223	-25 000	-25 000
EIENDOMSAVGIFTER		-94 827	-83 792	-84 000	-99 000
AVSKRIVNING GARASJEANLEGG 2020		-71 125			
ANDRE DRIFTSUTGIFTER	4	-15 571	-20 414	-8 500	-11 000
SUM UTGIFTER		-248 327	-271 549	-169 000	-180 000
DRIFTSRESULTAT		87 673	64 451	167 000	199 200
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
RENTEINNETEKT BANKINNSKUDD		12	186	500	500
RENTEUTGIFTER		-93 938	-101 170	-93 000	-98 200
RENTEKOSTNADER LEVERANDØRGJELD		-80	-26 870		
SUM NETTO FINANSPOSTER		-94 006	-127 854	-92 500	-97 700
RESULTAT (underskudd)		-6 333	-63 403	74 500	101 500
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
OVERFØRING TIL ANNEN EGENKAPITAL		-6 333	-63 403		
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		-6 333	-63 403		



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Michel Grendahls V 11 og 19

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Michel Grendahls V 11 og 19.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Gunhild Kveine
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EAL4W-NEKSO-P0U0E-EHC7F-DJ6UM-E3064



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."

Gunhild Kveine

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-09-02 13:45:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EAL4W-NEKSO-P0U0E-EHC7F-DJ6UM-E3064

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>