



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 851 848
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET IDEGÅRDEN
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
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: Stein Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 194 081	1 696 645
Sum inntekter		5 194 081	1 696 645
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-47 922	-47 922
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-1 319 739	-1 114 677
Sum kostnader		-1 367 661	-1 162 599
Driftsresultat		3 826 420	534 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		23 271	16 820
Sum finanskostnader		-810 833	-518 475
Netto finans		-787 562	-501 655
Ordinært resultat før skattekostnad		3 038 858	32 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 038 858	32 392
Årsresultat	10,14	3 038 858	32 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 038 858	32 392
Sum overføringer og disponeringer		3 038 858	32 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	56 583 108	56 583 108
Sum varige driftsmidler		56 583 108	56 583 108
Sum anleggsmidler		56 583 108	56 583 108
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	98 668	123 585
Andre fordringer	12	52 361	59 988
Sum fordringer		151 029	183 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	289 261	902 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 290	1 086 256
Sum omløpsmidler		440 290	1 086 255
SUM EIENDELER		57 023 399	57 669 364
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	4 210 071	1 171 213
Sum opptjent egenkapital		4 210 071	1 171 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		4 210 071	1 171 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	14 262 876	17 970 965
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	38 495 000	38 495 000
Sum annen langsiktig gjeld		52 757 876	56 465 965
Sum langsiktig gjeld		52 757 876	56 465 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 356	4 980
Skyldige offentlige avgifter		6	6
Annen kortsiktig gjeld		29 090	27 200
Sum kortsiktig gjeld		55 452	32 186
Sum gjeld		52 813 328	56 498 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 023 399	57 669 364
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	52 757 876	56 465 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492127

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 851 848
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET IDEGÅRDEN
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 7
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: Stein Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 992 851 848
BORETTSLAGET IDEGÅRDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 194 081	1 696 645
Sum inntekter		5 194 081	1 696 645
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-47 922	-47 922
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 319 739	-1 114 677
Sum kostnader		-1 367 661	-1 162 599
Driftsresultat		3 826 420	534 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		23 271	16 820
Sum finanskostnader		-810 833	-518 475
Netto finans		-787 562	-501 655
Ordinært resultat før skattekostnad		3 038 858	32 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 038 858	32 392
Årsresultat	10,14	3 038 858	32 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 038 858	32 392
Sum overføringer og disponeringer		3 038 858	32 392



Organisasjonsnr: 992 851 848
BORETTSLAGET IDEGÅRDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	56 583 108	56 583 108
Sum varige driftsmidler		56 583 108	56 583 108
Sum anleggsmidler		56 583 108	56 583 108
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	98 668	123 585
Andre fordringer	12	52 361	59 988
Sum fordringer		151 029	183 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	289 261	902 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 290	1 086 256
Sum omløpsmidler		440 290	1 086 255
SUM EIENDELER		57 023 399	57 669 364
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	4 210 071	1 171 213
Sum opptjent egenkapital		4 210 071	1 171 213
Sum egenkapital		4 210 071	1 171 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	14 262 876	17 970 965
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	38 495 000	38 495 000



Sum annen langsiktig gjeld	52 757 876	56 465 965	
Sum langsiktig gjeld	52 757 876	56 465 965	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	26 356	4 980	
Skyldige offentlige avgifter	6	6	
Annen kortsiktig gjeld	29 090	27 200	
Sum kortsiktig gjeld	55 452	32 186	
Sum gjeld	52 813 328	56 498 151	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	57 023 399	57 669 364	
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	52 757 876	56 465 965



Organisasjonsnr: 992 851 848
BORETTSLAGET IDEGÅRDEN

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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Idegården

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Idegården.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SKED1-ZOEK-7KUGC-4E7XD-6N6NT-D4FWU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 20:18:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SKED1-ZOEK-7KU6C-4E7XD-6N6NT-D4FWU

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Borettslaget Idegården - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
	989 652	1 002 468	1 065 435	1 097 398
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	847 837	552 453	588 360	1 032 559
Tillegg elektroniske fellesavtaler	149 184	135 324	149 100	160 800
Andre tillegg	1 7 408	6 400	7 400	14 300
Innbetaling IN-ordning	3 200 000	0	0	0
Sum driftsinntekter	5 194 081	1 696 645	1 810 295	2 305 057
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -5 922	-5 922	-5 900	-5 900
Styrehonorar	3 -42 000	-42 000	-42 000	-42 000
Forretningsførerhonorar	-61 951	-61 974	-64 200	-63 700
Honorar administrative tjenester	-17 062	0	-12 200	-17 700
Eksterne honorar	4 -8 363	-20 091	-8 000	-8 500
Kontingent/felleskostnader	5 -520 000	-500 000	-500 000	-520 000
Drifts- og serviceavtaler	6 0	-55 984	-3 800	0
Renholdstjenester	-48 839	0	-38 400	-47 500
Løpende vedlikehold	7 -198 166	-57 787	-50 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	8 -42 065	-31 250	0	0
Elektroniske fellesavtaler	-153 098	-140 029	-149 100	-160 800
Forsikring	-2 004	0	0	-4 600
Kommunale tjenester og renovasjon	-184 924	-168 111	-174 800	-241 800
Eiendomsavgifter	-45 362	-45 362	-47 200	-47 600
Andre driftsutgifter	9 -37 905	-34 089	-6 100	-4 500
Sum driftskostnader	-1 367 661	-1 162 599	-1 101 700	-1 224 600
DRIFTSRESULTAT	3 826 420	534 047	708 595	1 080 457
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	23 271	16 820	5 000	10 000
Finanskostnader	-810 833	-518 475	-638 888	-820 748
Netto finansposter	-787 562	-501 655	-633 888	-810 748
Resultat før skattekostnad	3 038 858	32 392	74 707	269 709
Ordinært resultat etter skatt	3 038 858	32 392	74 707	269 709
ÅRSRESULTAT	10, 14 3 038 858	32 392	74 707	269 709
Disponering av totalresultat:	3 038 858	32 392	74 707	269 709
Overført til annen egenkapital	0	32 392	0	0
Overført fra annen egenkapital	-161 142	0	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	3 200 000	0	0	0

Org.nr: 992 851 848 - 196



Borettslaget Idegården - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	56 583 108	56 583 108
Sum anleggsmidler		56 583 108	56 583 108
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	59 018	87 108
Periodiserte kostnader	12	39 650	36 477
Mellomregning Klare Finans	12	29 090	43 168
Opptjente renter	12	23 271	16 820
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	289 261	902 682
Sum omløpsmidler		440 290	1 086 256
SUM EIENDELER		57 023 399	57 669 364

Org.nr: 992 851 848 - 196



Borettslaget Idegården - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	14	3 200 000	0
Annen egenkapital	14	905 071	1 066 213
Sum egenkapital		4 210 071	1 171 213
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	14 262 876	17 970 965
Borettsinnskudd	15, 17	38 495 000	38 495 000
Sum langsiktig gjeld		52 757 876	56 465 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 356	4 980
Skyldig off. myndigheter		6	6
Forskudd kunder		29 090	27 200
Sum kortsiktig gjeld		55 452	32 186
Sum gjeld		52 813 328	56 498 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 023 399	57 669 364
Pantstillelser	15	52 757 876	56 465 965

Sted: _____, dato: _____

Stein Nilsen
Leder

Alf Georg Daaland
Styremedlem

Merete Dillerud Gimse
Styremedlem

Org.nr: 992 851 848 - 196



Borettslaget Idegården - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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 sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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. Forsikringselskapet 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

	2023	2022
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	7 408	6 400
Sum andre tillegg	7 408	6 400



Borettslaget Idegården - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	5 922	5 922
Sum personalkostnader	5 922	5 922

Samlet antall årsverk: 0.

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	42 000	42 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	0	12 591
Sum eksterne honorarer	8 363	20 091

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	520 000	500 000
Sum felleskostnad velforening/sameie	520 000	500 000

Boligselskapet er underlagt Sameiet Idegården .

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	11 802
Avtale om renholdstjenester	0	40 083
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	0	3 700
Avtale om adgangskontroll og dører	0	399
Sum drifts- og serviceavtaler	0	55 984

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23. er renholdstjenester og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	57 293	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	9 048	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	120 695	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 803	0
Reparasjon og vedlikehold annet	8 327	0
Sum vedlikehold	198 166	57 787

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

Org.nr: 992 851 848 - 196



Borettslaget Idegården - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	42 065	31 250
Sum periodisk vedlikehold	42 065	31 250

Org.nr: 992 851 848 - 196



Borettslaget Idegården - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 209	9 126
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 048
Gaver	0	500
Generalforsamling/årsmøte	3 000	0
Kurskostnader	9 000	1 200
Bankgebyrer	674	702
Andre gebyrer	10 954	1 180
Tilskudd bomiljø	1 604	5 590
Julebord/ styresamling	0	13 170
Elbilanlegg	0	1 573
Andre kostnader	10 464	1
Sum andre driftsutgifter	37 905	34 089

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 054 069	1 055 335
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	3 038 858	32 392
Avdrag lån	-508 089	-33 657
Avdrag IN ordning	-3 200 000	0
Årets endring i disponible midler	-669 231	-1 266
Disponible midler i periodens slutt	384 838	1 054 069
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	384 838	1 054 069

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 288 108	55 295 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 288 108	55 295 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 288 108	55 295 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartotek.
Bygninger er anskaffet i år 2008, og festekontrakt på tomte ble innløst i 2018.

Org.nr: 992 851 848 - 196



Borettslaget Idegården - Noter 2023

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: 992 851 848 - 196



Borettslaget Idegården - Noter 2023

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	11	11
Bankinnskudd	289 250	902 671
Sum bankinnskudd	289 261	902 682

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 171 213	1 138 821
Andelskapital 01.01	105 000	105 000
Andelskapital 31.12	105 000	105 000
Annen egenkapital 01.01	1 066 213	1 033 821
Årets resultat	3 038 858	32 392
Justering for innbetaling IN-ordning	-3 200 000	0
Annen egenkapital 31.12	905 071	1 066 213
Innbetalt IN-ordning i år	3 200 000	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	3 200 000	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 210 071	1 171 213

Andelskapitalen er kr 105 000,- fordelt på 21 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	56 583 108
Restgjeld 31.12	52 757 876

Pålydende pantstillelser var 75 295 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Idegården - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	refinansiering	Kjøp av tomt
Lånenummer:	90517278423	90517274320
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	6.00 %	6.05 %
Betingelser:	flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2048	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	16 800 000	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	16 800 000	1 170 965
Avdrag i perioden:	3 200 000	508 089
Lånesaldo 31.12:	13 600 000	662 876
Saldo 5 år frem i tid:	12 260 386	597 991
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	3 200 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	3 200 000	0
Sum pantegjeld for lån:	16 800 000	662 876

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517274320	5	40 188	200 940
	11	32 963	362 593
	5	19 868	99 340
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517278423	17	800 000	13 600 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 90517278423 har første avdrag 30.06.2024 med kr 116 184	17	800 000	1 139

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	38 495 000	38 495 000
Sum innskudd	38 495 000	38 495 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Idegården.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Idegården

Styreleder	Stein Nilsen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Alf Georg Daaland (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Merete Dillerud Gimse (sign.)	21.03.2024



Borettslaget Idegården - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		989 652	1 002 468	1 065 435	1 097 398
Felleskostnader kapitaldel		847 837	552 453	588 360	1 032 559
Tillegg elektroniske fellesavtaler		149 184	135 324	149 100	160 800
Andre tillegg	1	7 408	6 400	7 400	14 300
Innbetaling IN-ordning		3 200 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		5 194 081	1 696 645	1 810 295	2 305 057
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-5 922	-5 922	-5 900	-5 900
Styrehonorar	3	-42 000	-42 000	-42 000	-42 000
Forretningsførerhonorar		-61 951	-61 974	-64 200	-63 700
Honorar administrative tjenester		-17 062	0	-12 200	-17 700
Eksterne honorar	4	-8 363	-20 091	-8 000	-8 500
Kontingent/felleskostnader	5	-520 000	-500 000	-500 000	-520 000
Drifts- og serviceavtaler	6	0	-55 984	-3 800	0
Renholdstjenester		-48 839	0	-38 400	-47 500
Løpende vedlikehold	7	-198 166	-57 787	-50 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	8	-42 065	-31 250	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-153 098	-140 029	-149 100	-160 800
Forsikring		-2 004	0	0	-4 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-184 924	-168 111	-174 800	-241 800
Eiendomsavgifter		-45 362	-45 362	-47 200	-47 600
Andre driftsutgifter	9	-37 905	-34 089	-6 100	-4 500
Sum driftskostnader		-1 367 661	-1 162 599	-1 101 700	-1 224 600
DRIFTSRESULTAT		3 826 420	534 047	708 595	1 080 457
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		23 271	16 820	5 000	10 000
Finanskostnader		-810 833	-518 475	-638 888	-820 748
Netto finansposter		-787 562	-501 655	-633 888	-810 748
Resultat før skattekostnad		3 038 858	32 392	74 707	269 709
Ordinært resultat etter skatt		3 038 858	32 392	74 707	269 709
ÅRSRESULTAT	10, 14	3 038 858	32 392	74 707	269 709
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	32 392	0	0
Overført fra annen egenkapital		-161 142	0	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		3 200 000	0	0	0

Org.nr: 992 851 848 - 196



Borettslaget Idegården - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	56 583 108	56 583 108
Sum anleggsmidler		56 583 108	56 583 108
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	59 018	87 108
Periodiserte kostnader	12	39 650	36 477
Mellomregning Klare Finans	12	29 090	43 168
Opptjente renter	12	23 271	16 820
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	289 261	902 682
Sum omløpsmidler		440 290	1 086 256
SUM EIENDELER		57 023 399	57 669 364

Org.nr: 992 851 848 - 196



Borettslaget Idegården - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	14	3 200 000	0
Annen egenkapital	14	905 071	1 066 213
Sum egenkapital		4 210 071	1 171 213
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	14 262 876	17 970 965
Borettsinnskudd	15, 17	38 495 000	38 495 000
Sum langsiktig gjeld		52 757 876	56 465 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 356	4 980
Skyldig off. myndigheter		6	6
Forskudd kunder		29 090	27 200
Sum kortsiktig gjeld		55 452	32 186
Sum gjeld		52 813 328	56 498 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 023 399	57 669 364
Pantstillelser	15	52 757 876	56 465 965

Sted: _____, dato: _____

Stein Nilsen
Leder

Alf Georg Daaland
Styremedlem

Merete Dillerud Gimse
Styremedlem

Org.nr: 992 851 848 - 196



Borettslaget Idegården - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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 andelseiere og har panterrett 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 sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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. Forsikringselskapet 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 TILLEGGSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	7 408	6 400
Sum andre tillegg	7 408	6 400



Borettslaget Idegården - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	5 922	5 922
Sum personalkostnader	5 922	5 922

Samlet antall årsverk: 0.

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	42 000	42 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	0	12 591
Sum eksterne honorarer	8 363	20 091

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	520 000	500 000
Sum felleskostnad velforening/sameie	520 000	500 000

Boligselskapet er underlagt Sameiet Idegården .

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	11 802
Avtale om renholdstjenester	0	40 083
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	0	3 700
Avtale om adgangskontroll og dører	0	399
Sum drifts- og serviceavtaler	0	55 984

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23. er renholdstjenester og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	57 293	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	9 048	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	120 695	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 803	0
Reparasjon og vedlikehold annet	8 327	0
Sum vedlikehold	198 166	57 787

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

Org.nr: 992 851 848 - 196



Borettslaget Idegården - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	42 065	31 250
Sum periodisk vedlikehold	42 065	31 250

Org.nr: 992 851 848 - 196



Borettslaget Idegården - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 209	9 126
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 048
Gaver	0	500
Generalforsamling/årsmøte	3 000	0
Kurskostnader	9 000	1 200
Bankgebyrer	674	702
Andre gebyrer	10 954	1 180
Tilskudd bomiljø	1 604	5 590
Julebord/styresamling	10 465	0
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	37 905	34 089

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 054 069	1 055 335
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	3 038 858	32 392
Avdrag lån	-508 089	-33 657
Avdrag IN ordning	-3 200 000	0
Årets endring i disponible midler	-669 231	-1 266
Disponible midler i periodens slutt	384 838	1 054 069
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	384 838	1 054 069

Org.nr: 992 851 848 - 196



Borettslaget Idegården - Noter 2023

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 288 108	55 295 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 288 108	55 295 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 288 108	55 295 000

Antatt levetid i år :

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartotek.

Bygninger er anskaffet i år 2008, og festekontrakt på tomte ble innløst i 2018.

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.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	11	11
Bankinnskudd	289 250	902 671
Sum bankinnskudd	289 261	902 682

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 171 213	1 138 821
Andelskapital 01.01	105 000	105 000
Andelskapital 31.12	105 000	105 000
Annen egenkapital 01.01	1 066 213	1 033 821
Årets resultat	3 038 858	32 392
Justering for innbetaling IN-ordning	-3 200 000	0
Annen egenkapital 31.12	905 071	1 066 213
Innbetalt IN-ordning i år	3 200 000	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	3 200 000	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 210 071	1 171 213

Andelskapitalen er kr 105 000,- fordelt på 21 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 992 851 848 - 196



Borettslaget Idegården - Noter 2023

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	56 583 108
Restgjeld 31.12	52 757 876

Pålydende pantstillelser var 75 295 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Idegården - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	refinansiering	Kjøp av tomt
Låne nummer:	90517278423	90517274320
Lån type:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	6.00 %	6.05 %
Betingelser:	flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2048	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	16 800 000	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	16 800 000	1 170 965
Avdrag i perioden:	3 200 000	508 089
Lånesaldo 31.12:	13 600 000	662 876
Saldo 5 år frem i tid:	12 260 386	597 991
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	3 200 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	3 200 000	0
Sum pantegjeld for lån:	16 800 000	662 876

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517274320	5	40 188	200 940
	11	32 963	362 593
	5	19 868	99 340
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517278423	17	800 000	13 600 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 90517278423 har første avdrag 30.06.2024 med kr 116 184	17	800 000	1 139

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	38 495 000	38 495 000
Sum innskudd	38 495 000	38 495 000