



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 04.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 02.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7,8,17	2 908 896	2 346 630
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 908 896</b>	<b>2 346 630</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9,10	-57 050	-57 093
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-56 748	-53 541
Annen driftskostnad	11,12, 13,14, 15,16	-1 385 578	-1 562 393
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 499 376</b>	<b>-1 673 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 409 520</b>	<b>673 604</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>399</b>	<b>2 895</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-734 967</b>	<b>-877 553</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-734 568</b>	<b>-874 658</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>674 952</b>	<b>-201 054</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>674 952</b>	<b>-201 054</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>674 952</b>	<b>-201 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		674 952	-201 054
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>674 952</b>	<b>-201 054</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,18	88 938 087	88 981 101
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	18	74 300	88 034
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 012 387</b>	<b>89 069 135</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 012 386</b>	<b>89 069 135</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	44 077	203 084
Andre fordringer	3	61 880	92 941
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 957</b>	<b>296 025</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	382 096	209 213
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>488 052</b>	<b>505 239</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>488 053</b>	<b>505 238</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 500 438</b>	<b>89 574 374</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 123 140	448 189
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 123 140</b>	<b>448 189</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 123 140</b>	<b>448 189</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,17	23 600 000	24 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	64 458 400	64 458 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 058 400</b>	<b>88 658 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 058 400</b>	<b>88 658 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 105	133 765
Annen kortsiktig gjeld		72 794	334 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>318 898</b>	<b>467 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 377 298</b>	<b>89 126 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 500 438</b>	<b>89 574 374</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	87 858 400	88 458 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 278880

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 489 800  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GRILSTAD IDYLL  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 04.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 10.06.2021



Organisasjonsnr: 991 489 800  
BORETTSLAGET GRILSTAD IDYLL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7,8,17	2 908 896	2 346 630
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 908 896</b>	<b>2 346 630</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9,10	-57 050	-57 093
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-56 748	-53 541
Annen driftskostnad	11,12,13,	-1 385 578	-1 562 393
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 499 376</b>	<b>-1 673 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 409 520</b>	<b>673 604</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>399</b>	<b>2 895</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-734 967</b>	<b>-877 553</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-734 568</b>	<b>-874 658</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>674 952</b>	<b>-201 054</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>674 952</b>	<b>-201 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		674 952	-201 054
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>674 952</b>	<b>-201 054</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,17	23 600 000	24 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	64 458 400	64 458 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 058 400</b>	<b>88 658 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 058 400</b>	<b>88 658 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 105	133 765
Annen kortsiktig gjeld		72 794	334 021
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>318 898</b>	<b>467 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 377 298</b>	<b>89 126 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 500 438</b>	<b>89 574 374</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	87 858 400	88 458 400



Organisasjonsnr: 991 489 800  
BORETTSLAGET GRILSTAD IDYLL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

10

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	50000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Borettslaget Grilstad Idyll - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>				
	1 416 930	1 341 912	1 356 900	1 578 900
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	704 334	845 559	973 727	548 000
Tillegg vedlikeholdsfond	0	0	0	240 000
Andre tillegg	7 151 632	100 224	151 600	140 200
Andre driftsinntekter	8 36 000	58 935	36 000	26 400
Innbetaling IN-ordning	17 600 000	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 908 896</b>	<b>2 346 630</b>	<b>2 518 227</b>	<b>2 533 500</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	9 -7 050	-7 093	-7 300	-7 050
Styrehonorar	10 -50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Forretningsførerhonorar	-85 320	-83 076	-85 300	-87 880
Eksterne honorar	11 -18 138	-10 250	-10 500	-10 800
Avskrivninger	18 -56 748	-53 541	-48 337	-51 425
Drifts- og serviceavtaler	12 -224 102	-357 281	-261 500	-366 190
Løpende vedlikehold	13 -58 884	-86 002	-50 000	-157 000
Periodisk vedlikehold	14 -126 000	-168 628	-80 000	-385 000
Elektroniske fellesavtaler	-213 543	-207 975	-212 000	-221 441
Forsikring	-132 331	-115 070	-126 600	-142 900
Kommunale tjenester og renovasjon	-185 669	-183 313	-180 400	-191 250
Eiendomsavgifter	-276 749	-271 124	-277 000	-285 050
Energi, felles	15 -43 919	-63 084	-62 700	-55 300
Andre driftsutgifter	16 -20 923	-16 590	-20 900	-23 970
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 499 376</b>	<b>-1 673 026</b>	<b>-1 472 537</b>	<b>-2 035 256</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 409 520</b>	<b>673 604</b>	<b>1 045 690</b>	<b>498 244</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	399	2 895	2 600	2 600
Finanskostnader	-734 967	-877 553	-1 009 826	-574 400
<b>Netto finansposter</b>	<b>-734 568</b>	<b>-874 658</b>	<b>-1 007 226</b>	<b>-571 800</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>674 952</b>	<b>-201 054</b>	<b>38 464</b>	<b>-73 556</b>
Ordinært resultat etter skatt	674 952	-201 054	38 464	-73 556
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4 674 952</b>	<b>-201 054</b>	<b>38 464</b>	<b>-73 556</b>
Disponering av totalresultat:	674 952	-201 054	38 464	-73 556
Overført til annen egenkapital	-600 000	0	0	0
Overført til udekket tap	0	-201 054	0	0
Reduksjon av udekket tap	674 952	0	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	600 000	0	0	0

Org.nr: 991 489 800 - 269



## Borettslaget Grilstad Idyll - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	6, 18	88 458 400	88 458 400
Garasjer	6, 18	479 687	522 701
Andre anleggsmidler	18	74 300	88 034
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 012 386</b>	<b>89 069 135</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		44 074	51 348
Kundefordringer	3	3	151 736
Forskuttete kostnader MBU	3	28 229	90 270
Andre fordringer	3	0	2 671
Mellomregning BBL Finans	3	33 252	0
Opptjente renter	3	399	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	382 096	209 213
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>488 052</b>	<b>505 239</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 500 438</b>	<b>89 574 374</b>

Org.nr: 991 489 800 - 269



## Borettslaget Grilstad Idyll - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-276 860	-351 811
Egenkapital fra IN ordning	4	1 200 000	600 000
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 123 140</b>	<b>448 189</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6, 17	23 600 000	24 200 000
Borettsinnskudd	5, 6	64 258 400	64 258 400
Andre innskudd	5, 6	200 000	200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 058 400</b>	<b>88 658 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning BBL finans		0	17 025
Forskudd kunder		67 277	39 454
Leverandørgjeld		246 105	133 765
Påløpte renter		0	228 092
Påløpte kostnader		5 517	49 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>318 898</b>	<b>467 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 377 298</b>	<b>89 126 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 500 438</b>	<b>89 574 374</b>
Pantstillelser	6	87 858 400	88 458 400

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

Øyvind Pettersen  
Leder

Barbro Karlsson  
Styremedlem

Per-Arne Johnsen  
Styremedlem



## Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk 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 andelseierne 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.



## Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>37 454</b>	<b>269 080</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	674 952	-201 054
Tilbakeført avskrivning	56 748	53 541
Tilgang av anleggsmidler	0	-84 113
Avdrag IN ordning	-600 000	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>131 700</b>	<b>-231 626</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>169 154</b>	<b>37 454</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>169 154</b>	<b>37 454</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	382 093	209 210
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>382 096</b>	<b>209 213</b>

### Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>448 189</b>	<b>649 243</b>
Andelskapital 01.01	200 000	200 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-351 811	-150 757
Årets resultat	674 952	-201 054
Justering for innbetaling IN-ordning	-600 000	0
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-276 860</b>	<b>-351 811</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	600 000	600 000
Innbetalt IN-ordning i år	600 000	0
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>1 200 000</b>	<b>600 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 123 140</b>	<b>448 189</b>

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



## Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2020

### Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	64 258 400	64 258 400
Andre innskudd	200 000	200 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>64 458 400</b>	<b>64 458 400</b>

### Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>88 938 087</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>88 058 400</b>

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

### Note 7 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2020	2019
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Vasking	151 632	100 224
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>151 632</b>	<b>100 224</b>

### Note 8 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2020	2019
Inntekt parkering	36 000	28 800
Viderefakturering energi, strøm	0	30 135
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>36 000</b>	<b>58 935</b>

### Note 9 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Reisekostnader	0	43
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 050</b>	<b>7 093</b>

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenstepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 10 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>



## Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2020

### Note 11 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	16 750	10 250
Fakturerte tjenester	1 388	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>18 138</b>	<b>10 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Andre administrasjonsavtaler	23 604	25 332
Avtale om vaktmestertjenester	19 303	0
Avtale om vintervedlikehold	19 303	38 084
Avtale om sommervedlikehold	0	11 888
Avtale om renholdstjenester	126 028	137 376
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 798	15 503
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	10 192	129 099
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>224 102</b>	<b>357 281</b>

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

### Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	12 636	3 761
Elektrikerarbeid	9 885	11 598
Dør og vinduer	0	4 516
Feiing areal/tømt sandfang	0	1 552
Takarbeid	0	532
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	8 669	3 156
Fyringsanlegg	0	8 725
Ventilasjon	4 225	15 638
Egenandeler, differanser skader	10 000	22 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	7 115	6 849
Forbruksmateriell	1 521	1 225
Skilt	4 834	0
Brannsikring	0	1 624
Leie stillas/maskiner	0	4 826
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>58 884</b>	<b>86 002</b>



## Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2020

### Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Takarbeid	0	90 628
Porttelefon	126 000	78 000
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>126 000</b>	<b>168 628</b>

### Note 15 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	42 514	62 039
Fellesenergi avregning	1 405	1 045
<b>Sum energikostnader</b>	<b>43 919</b>	<b>63 084</b>

### Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 207	657
Telefon og porto	0	3 000
Drift maskiner	6 247	205
Generalforsamling/årsmøte	0	1 699
Bankgebyrer	3 843	3 234
Andre gebyrer	649	180
Hjemmeside/internett/TV-abo	7 403	7 616
Andre kostnader	74	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>20 923</b>	<b>16 590</b>



## Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2020

### Note 17 - 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:	2.77 %	2.40 %
Betingelser:	Flytende NIB3M + 2,49 % marg.	Flytende NIB3M + 2,10 % marg.
Beregnet innfridd:	30.12.2041	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	24 000 000
Lånesaldo 01.01:	800 000	23 400 000
Avdrag i perioden:	0	600 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>800 000</b>	<b>22 800 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	800 000	22 800 000
Andelssaldo 01.01:	0	600 000
Innbetalt IN i perioden:	0	600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>800 000</b>	<b>24 000 000</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42026905189	38	600 000	22 800 000
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 600 000i individuelle innbetalinger.

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



Borettslaget Grilstad Idyll - Noter 2020

Note 18 - 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	9 813	380 607
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	9 063 640	79 394 760	74 300	479 687
Årets avskrivninger :	5 322	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.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Grilstad Idyll.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Grilstad Idyll**

Styreleder	Øyvind Pettersen (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Per-Arne Johnsen (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Barbro Karlsson (sign.)	20.04.2021



Til generalforsamlingen i Borettslaget Grilstad Idyll

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Grilstad Idylls årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Grilstad Idyll



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 avvirket.

---

### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 21. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Henrik Granbo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Granbo, Henrik	BANKID_MOBILE	2021-04-21 18:05

**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.