



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 124 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLEMOVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Lillemovegen 2B  
7514 STJØRDAL

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

### 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, 31.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		706 140	876 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>706 140</b>	<b>876 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 144	42 730
Annen driftskostnad		319 566	343 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>387 710</b>	<b>386 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>318 430</b>	<b>489 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 619	3 920
Annen finansinntekt		2 553	2 581
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 172</b>	<b>6 501</b>
Annen rentekostnad		241 930	142 549
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 930</b>	<b>142 549</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-237 758</b>	<b>-136 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 672</b>	<b>353 462</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 672</b>	<b>353 462</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 672</b>	<b>353 462</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>80 672</b>	<b>353 462</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 672	353 462
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 672</b>	<b>353 462</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 947 683	13 947 683
Sum varige driftsmidler		13 947 683	13 947 683
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 947 683	13 947 683
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		18 254	16 498
Sum fordringer		18 254	16 498
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 079	270 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 079	270 407
Sum omløpsmidler		298 333	286 905
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 246 016</b>	<b>14 234 588</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 495 716	3 415 044
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 495 716</b>	<b>3 415 044</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 496 716</b>	<b>3 416 044</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		57 220	37 500
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>57 220</b>	<b>37 500</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 741 000	4 811 101
Øvrig langsiktig gjeld		5 900 000	5 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 641 000</b>	<b>10 711 101</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 160	7 092
Skyldige offentlige avgifter		1 946	1 540
Annen kortsiktig gjeld		46 974	61 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 080</b>	<b>69 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 749 300</b>	<b>10 818 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 246 016</b>	<b>14 234 588</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 359245

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 124 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLEMOVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Lillemovegen 2B  
7514 STJØRDAL

#### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

#### 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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 888 124 802  
LILLEMOVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		706 140	876 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>706 140</b>	<b>876 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 144	42 730
Annen driftskostnad		319 566	343 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>387 710</b>	<b>386 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>318 430</b>	<b>489 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 619	3 920
Annen finansinntekt		2 553	2 581
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 172</b>	<b>6 501</b>
Annen rentekostnad		241 930	142 549
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>241 930</b>	<b>142 549</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-237 758</b>	<b>-136 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 672</b>	<b>353 462</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 672</b>	<b>353 462</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 672</b>	<b>353 462</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>80 672</b>	<b>353 462</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 672	353 462
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 672</b>	<b>353 462</b>



Organisasjonsnr: 888 124 802  
LILLEMOVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 947 683	13 947 683
Sum varige driftsmidler		13 947 683	13 947 683

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		13 947 683	13 947 683
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		18 254	16 498
Sum fordringer		18 254	16 498

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 079	270 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 079	270 407

Sum omløpsmidler		298 333	286 905
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 246 016</b>	<b>14 234 588</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 495 716	3 415 044



<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 495 716</b>	<b>3 415 044</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 496 716</b>	<b>3 416 044</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelser	57 220	37 500
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>57 220</b>	<b>37 500</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 741 000	4 811 101
Øvrig langsiktig gjeld	5 900 000	5 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 641 000</b>	<b>10 711 101</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 160	7 092
Skyldige offentlige avgifter	1 946	1 540
Annen kortsiktig gjeld	46 974	61 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>51 080</b>	<b>69 943</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 749 300</b>	<b>10 818 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 246 016</b>	<b>14 234 588</b>



Organisasjonsnr: 888 124 802  
LILLEMOVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60850.00	61700.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7294.00	8700.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-27669.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68144.00	42731.00

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

7

**Ytelser til revisjon****Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**



4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**LILLEMOVEIEN BORETTSLAG**

**ÅRSREGNSKAP 2020**

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

Transaksjon 09222115557442856824



Signert MB, IS, HR



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i LILLEMOVEIEN BORETTSLAG

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LILLEMOVEIEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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. Betyggende 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 5H08E-82558-Z2VDA-PA3CC-IZHBP-B4580



# 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: 9578-5999-4-1731660

IP: 178.164.xxx.xxx

2021-03-09 16:07:15Z



Penneo DokumentID: 5H08E-82558-Z2VDA-PA3CC-IZHBP-B4580

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>



**LILLEMOVEIEN BORETTSLAG**

**BALANSE 2020**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
Bygninger		13 900 000	13 900 000
Terrasser		47 683	47 683
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1</b>	<b>13 947 683</b>	<b>13 947 683</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		18 254	16 498
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>18 254</b>	<b>16 498</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>280 079</b>	<b>270 407</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>298 333</b>	<b>286 905</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 246 016</b>	<b>14 234 588</b>

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

Transaksjon 09222115557442856824



Signert MB, IS, HR

**LILLEMOVEIEN BORETTSLAG****BALANSE 2020**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	4	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
Opptjent egenkapital		3 415 044	3 061 582
Årets resultat		80 672	353 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 495 716</b>	<b>3 415 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 496 716</b>	<b>3 416 044</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	5	5 900 000	5 900 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 741 000	4 811 101
<b>SUMLANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 641 000</b>	<b>10 711 101</b>
Avsetning vedlikehold		57 220	37 500
<b>SUM AVSETNINGER</b>	7	<b>57 220</b>	<b>37 500</b>
Leverandørgjeld		2 160	7 092
Kortsiktig gjeld til det offentlige		1 946	1 540
Forskudd fra kunder		3 705	0
Skyldige lønnskostnader		3 900	1 300
Påløpte renter		9 988	30 631
Påløpte kostnader	8	29 381	29 381
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>51 080</b>	<b>69 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 246 016</b>	<b>14 234 588</b>

Stjørdal / 2021,  
Styret for LILLEMOVEIEN BORETTSLAGMay Nesgård Bergersen  
StyrelederHugo Reinan  
StyremedlemInger-Anne Sundbø  
Styremedlem**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

Transaksjon 09222115557442856824



Signert MB, IS, HR



## LILLEMOVEIEN BORETTSLAG

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNTEKTER</b>					
Felleskostnader drift		304 440	259 680	304 486	286 152
Felleskostnader rentedel		139 560	171 360	139 522	90 090
Felleskostnader avdrag		193 860	356 040	387 711	0
Kabel TV		68 280	78 960	68 280	68 280
Andre inntekter		0	10 095	0	0
<b>SUMINNTEKTER</b>		<b>706 140</b>	<b>876 135</b>	<b>899 999</b>	<b>444 522</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/Styreonorar	9	68 144	42 730	69 366	69 468
Innleide tjenester	10	9 665	53 922	9 000	14 028
Portal		600	0	0	0
Forretningsførsel	11	36 936	31 677	36 100	37 608
Revisjon	12	7 900	7 750	7 900	8 040
Forsikring		22 099	20 768	22 000	22 548
Eiendomsavgifter		130 861	127 436	128 000	68 160
Kabel-TV		68 163	68 390	68 280	68 280
Reparasjon/vedlikehold	13	18 818	18 220	5 000	42 492
Vedlikeholdsavsetning	7	19 720	12 500	19 720	20 052
Kontorkostnader		761	1 325	4 400	1 836
Andre kostnader	14	4 043	1 908	3 000	1 920
Avdrag		0	0	387 711	0
<b>SUMKOSTNADER</b>		<b>387 710</b>	<b>386 626</b>	<b>760 477</b>	<b>354 432</b>
<b>DRIFISRESULTAT</b>		<b>318 430</b>	<b>489 509</b>	<b>139 522</b>	<b>90 090</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		4 172	6 501	0	0
Rentekostnader		241 930	142 549	139 522	90 090
<b>SUMFINANS</b>	<b>15</b>	<b>-237 758</b>	<b>-136 047</b>	<b>-139 522</b>	<b>-90 090</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>16</b>	<b>80 672</b>	<b>353 462</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		80 672	353 462	0	0



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 LILLEMOVEIEN BORETTSLAG

### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

### NOTE 1 - BYGNINGER

Bygningens anskaffelsesår:		2005	
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	13 900 000	
Terrasse, byggeår 2006	Kr	47 683	
<u>Sum bygninger</u>	<u>Kr</u>	<u>13 947 683</u>	

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

### NOTE 2 - FORDRINGER

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av :

		2020	2019
Restanser felleskostnader	Kr	0	0
Forskuddsbetalt forsikring	Kr	18 254	16 498
<u>Sum forskuddsbetalte kostnader</u>	<u>Kr</u>	<u>18 254</u>	<u>16 498</u>

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.





**NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**  
**LILLEMOVEIEN BORETTSLAG**

**NOTE 3 - BANK**

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB.  
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 884.

**NOTE 4 - ANDELSKAPITAL**

Andelskapitalen er kr 1 000,- fordelt på 10 andeler à kr 100,-

**NOTE 5 - BORETT SINNSKUDD**

Borettsinnskudd Kr 5 900 000  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

**NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD**

Lånet er refinansiert og flyttet til Sparebank1 i 2020

Långiver	Sparebank1
Opprinnelig låneår	2020
Løpetid	25 år
Rentesats per 31.12 inkl. margin	1,95 %
Renteavtale	3 mnd Nibor + margin
Margin pr 31.12	1,50 %
Opprinnelig lånebeløp	4 741 000
Sum bokført gjeld 31.12	4 741 000

Lånet er et annuitetslån med avdragsfrihet til 2026.

Lån er sikret med pant i eiendommen.

Bokført verdi 31.12 13 900 000

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2025: 4 741 000

Gjeldende nedbetalingsplan er fra 30.11.2020

Andelsnr:	Andel felleslån:	Avdrag fra 2026:
1-10	kr 474 100	kr 2 001

**NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD**

	2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 37 500	25 000
Årets avsetning vedlikehold iht budsjett	Kr 19 720	12 500
Sum avsetning ved årets utgang	Kr 57 220	37 500





**NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**  
**LILLEMOVEIEN BORETTSLAG**

<b>NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	29 381	29 381
Sum påløpte kostnader	Kr	29 381	29 381

<b>NOTE 9 - LØNSKOSTNADER</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønn til vaktmester inkl arbeidsgiveravgift og feriepengar	Kr	40 053	13 349
Styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	29 381	29 381
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	-1 290	0
Sum lønnskostnader	Kr	68 144	42 730

Borettslaget har en ansatt vaktmester.

Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 25 750,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet.

<b>NOTE 10 - INNLEIDE TJENESTER</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Vaktmester	Kr	0	42 266
Snøbrøyting	Kr	6 931	11 656
Feilsøk jordfeil	Kr	2 734	0
Sum innleide tjenester	Kr	9 665	53 922

<b>NOTE 11 - FORVALTNINGSHONORAR</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	30 990	30 000
Forvaltningshonorar utover avtale *)	Kr	5 946	1 677
Sum forvaltningshonorar	Kr	36 936	31 677

\*) Årsoppgaver lønn, vedtektsendring mm

<b>NOTE 12 - REVISJONSHONORAR</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjonshonorar	Kr	7 900	7 750
Sum revisjonshonorar	Kr	7 900	7 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.





## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020 LILLEMOVEIEN BORETTSLAG

<b>NOTE 13 - VEDLIKEHOLD</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmateriale	Kr	303	3 464
Vedlikehold bygning - egenandel skade	Kr	10 000	10 000
Utenomhusutstyr	Kr	3 129	3 857
Bortkjøring søppel	Kr	5 386	0
Service gressklipper	Kr	0	899
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>Kr</b>	<b>18 818</b>	<b>18 220</b>

<b>NOTE 14 - ANDRE KOSTNADER</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bankgebyr	Kr	4 043	658
Generalforsamling	Kr	0	1 250
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>4 043</b>	<b>1 908</b>

<b>NOTE 15 - FINANS</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen renteinntekt	Kr	89	333
Renteinntekt bank	Kr	1 530	3 587
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	2 553	2 581
Renter lån	Kr	-241 930	-142 549
<b>Sum finans</b>	<b>Kr</b>	<b>-237 758</b>	<b>-136 047</b>

<b>NOTE 16 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>Kr</b>	<b>216 962</b>	<b>227 884</b>
Årets resultat	Kr	80 672	353 462
Innfrielse lån	Kr	-4 811 101	0
Opptak nytt lån	Kr	4 741 000	0
Årets avdrag	Kr	0	-376 884
Årets avsetning til vedlikehold	Kr	19 720	12 500
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>30 291</b>	<b>-10 922</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>247 253</b>	<b>216 962</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.  
Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442856824

### Dokument

59 Årsregnskap 2020 - Lillemoveien

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2021-03-02 08:37:13 CET (+0100) av Anikken

Arntzen (AA)

Ferdigstilt den 2021-03-07 17:56:17 CET (+0100)

### Initiativtaker

Anikken Arntzen (AA)

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 987 579 773

anikken@bonitas.no

+479715877

### Signerende parter

May Bergersen (MB)

Lillemoveien Borettslag

maynbergersen@gmail.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "May Nesgård Bergersen"

Signert 2021-03-03 11:22:16 CET (+0100)

Inger-Anne Sundbø (IS)

Lillemoveien Borettslag

Nanne.sundbo@gmail.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Inger-Anne Sundbø"

Signert 2021-03-05 17:30:41 CET (+0100)

Hugo Reinan (HR)

Lillemoveien Borettslag

hugrei01@online.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Hugo Reinan"

Signert 2021-03-07 17:56:17 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442856824

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>

