



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	928 570 045
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LILLEMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o 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:	Jan Torstein Ovidth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.04.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 355 110	226 594
Sum inntekter		1 355 110	226 594
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4	-604 233	-179 313
Sum kostnader		-604 234	-179 313
Driftsresultat		750 876	47 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 630	449
Sum finanskostnader		-507 171	0
Netto finans		-500 542	449
Ordinært resultat før skattekostnad		250 334	47 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		250 334	47 730
Årsresultat	5,9	250 334	47 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		250 334	47 730
Sum overføringer og disponeringer		250 334	47 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	27 919 234	27 919 234
Sum varige driftsmidler		27 919 234	27 919 234
Sum anleggsmidler		27 919 234	27 919 234
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	51 486	197 650
Andre fordringer	7	186 035	90 082
Sum fordringer		237 521	287 732
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	314 299	925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 820	288 657
Sum omløpsmidler		551 820	288 657
SUM EIENDELER		28 471 054	28 207 891
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	363 065	112 730
Sum opptjent egenkapital		363 065	112 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		363 065	112 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	11 094 526	11 167 694
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	16 751 540	16 751 540
Sum annen langsiktig gjeld		27 846 066	27 919 234
Sum langsiktig gjeld		27 846 066	27 919 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 434	137 521
Annen kortsiktig gjeld		167 489	38 406
Sum kortsiktig gjeld		261 923	175 927
Sum gjeld		28 107 989	28 095 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 471 054	28 207 891
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	27 846 066	27 919 234



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 355461

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 570 045
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Jan Torstein Ovidth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 928 570 045
LILLEMOEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 355 110	226 594
Sum inntekter		1 355 110	226 594
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4	-604 233	-179 313
Sum kostnader		-604 234	-179 313
Driftsresultat		750 876	47 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 630	449
Sum finanskostnader		-507 171	0
Netto finans		-500 542	449
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		250 334	47 730
Årsresultat	5, 9	250 334	47 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		250 334	47 730
Sum overføringer og disponeringer		250 334	47 730



Organisasjonsnr: 928 570 045
LILLEMOEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	27 919 234	27 919 234
Sum varige driftsmidler		27 919 234	27 919 234

Sum anleggsmidler		27 919 234	27 919 234
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	51 486	197 650
Andre fordringer	7	186 035	90 082
Sum fordringer		237 521	287 732

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	314 299	925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 820	288 657

Sum omløpsmidler		551 820	288 657
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		28 471 054	28 207 891
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	363 065	112 730
Sum opptjent egenkapital		363 065	112 730

Sum egenkapital		363 065	112 730
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	11 094 526	11 167 694
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	16 751 540	16 751 540



Sum annen langsiktig gjeld		27 846 066	27 919 234
Sum langsiktig gjeld		27 846 066	27 919 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 434	137 521
Annen kortsiktig gjeld		167 489	38 406
Sum kortsiktig gjeld		261 923	175 927
Sum gjeld		28 107 989	28 095 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 471 054	28 207 891
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	27 846 066	27 919 234



Organisasjonsnr: 928 570 045
LILLEMOEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



Lillemoen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 262 470	206 982	1 233 474	845 000
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	649 394
Tillegg elektroniske fellesavtaler		92 640	19 612	90 324	94 848
Sum driftsinntekter		1 355 110	226 594	1 323 798	1 589 242
Driftskostnader					
Styreonorar	1	0	0	-20 500	0
Forretningsførerhonorar		-47 658	-7 952	-47 700	-50 000
Eksterne honorar	2	-6 022	-3 125	-6 250	-6 500
Drifts- og serviceavtaler	3	-42 546	-89 238	-35 220	-50 600
Vaktmestertjenester		-118 733	0	-90 000	-98 875
Renholdstjenester		-78 127	0	-77 000	-109 500
Løpende vedlikehold		0	0	-10 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-90 323	-14 784	-90 324	-94 848
Forsikring		-50 299	-12 177	-48 709	-56 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-104 969	-10 196	-81 000	-228 300
Energi, felles		-229 569	-41 795	-200 000	-220 000
Andre driftsutgifter	4	164 013	-46	-5 000	-10 750
Sum driftskostnader		-604 234	-179 313	-711 703	-935 473
DRIFTSRESULTAT		750 876	47 281	612 095	653 769
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		6 630	449	0	0
Finanskostnader		-507 171	0	-510 000	-649 394
Netto finansposter		-500 542	449	-510 000	-649 394
Resultat før skattekostnad		250 334	47 730	102 095	4 375
Ordinært resultat etter skatt		250 334	47 730	102 095	4 375
ÅRSRESULTAT	5, 9	250 334	47 730	102 095	4 375
Disponering av totalresultat:		250 334	47 730	102 095	4 375
Overført til annen egenkapital		250 334	47 730	0	0

Org.nr: 928 570 045 - 1193



Lillemoen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 10	27 919 234	27 919 234
Sum anleggsmidler		27 919 234	27 919 234
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	148 941
Periodiserte kostnader	7	51 486	48 709
Merverdiavgift, opptjente offentlige tilsk	7	170 393	0
Mellomregning Klare Finans	7	9 012	89 642
Opptjente renter	7	6 630	440
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	8	314 299	925
Sum omløpsmidler		551 820	288 657
SUM EIENDELER		28 471 054	28 207 891

Org.nr: 928 570 045 - 1193



Lillemoen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	298 065	47 730
Sum egenkapital		363 065	112 730
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10, 11	11 094 526	11 167 694
Borettsinnskudd	10, 12	16 751 540	16 751 540
Sum langsiktig gjeld		27 846 066	27 919 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 434	137 521
Forskudd kunder		8 962	6 112
Påløpte renter		123 150	0
Påløpte kostnader		35 377	32 294
Sum kortsiktig gjeld		261 923	175 927
Sum gjeld		28 107 989	28 095 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantsstillelser	10	27 846 066	27 919 234

Sted: _____, dato: _____

Jan Torstein Ovidth
Leder

Gunhild Kise
Styremedlem

Sissel M. Berbu
Styremedlem

Org.nr: 928 570 045 - 1193



Lillemoen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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 forsikterer 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. 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. Forsikringssselskapet 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 har søkt om merverdiavgiftskompensasjon for 2022 og 2023 iht merverdiavgiftskompensasjonsloven § 2, annet ledd. Det er søkt om kompensasjon for kr 170 393.

Note 1 - STYREHONORAR

	2023	2022
Generalforsamlingen vedtok ingen utbetaling av styrehonorar for perioden 2022-2023.		

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	3 125
Sum eksterne honorarer	6 022	3 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vaktmester tjenester	0	37 419
Avtale om vintervedlikehold	0	23 050
Avtale om renholdstjenester	0	18 566
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 576	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	5 125	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	16 753	0
Avtale om kontroll av el-anlegg	9 300	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 793	10 203
Sum drifts- og serviceavtaler	42 546	89 238

Vaktmester, renholdstjenester og vintervedlikehold er flyttet til egne konti i regnskapet fra 2023.

Org.nr: 928 570 045 - 1193



Lillemoen Borettslag - Noter 2023

Note 4 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Drift maskiner	347	0
Generalforsamling/årsmøte	4 000	0
Bankgebyrer	623	46
Andre gebyrer	1 412	0
Andre kostnader	-1	0
Kompensasjon for merverdiavgift	-170 393	0
Sum andre driftsutgifter	-164 013	46

Note 5 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	112 730	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	250 334	47 730
Tilgang av anleggsmidler	0	-27 919 234
Opptak lån	0	11 167 694
Avdrag lån	-73 168	0
Innbetalt innskudd	0	16 751 540
Uttak kapital/fond	0	65 000
Årets endring i disponible midler	177 166	112 730
Disponible midler i periodens slutt	289 897	112 730
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	289 897	112 730

Note 6 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 000 000	22 919 234
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 000 000	22 919 234
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 000 000	22 919 234

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 anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i 2022.

Note 7 - 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: 928 570 045 - 1193



Lillemoen Borettslag - Noter 2023

Note 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	314 299	925
Sum bankinnskudd	314 299	925
Bankinnskudd og øremerkede		

Org.nr: 928 570 045 - 1193



Lillemoen Borettslag - Noter 2023

Note 9 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	112 730	0
Andelskapital 01.01	65 000	0
Endring andelskapital	0	65 000
Andelskapital 31.12	65 000	65 000
Annen egenkapital 01.01	47 730	0
Årets resultat	250 334	47 730
Annen egenkapital 31.12	298 065	47 730
SUM EGENKAPITAL 31.12	363 065	112 730

Andelskapitalen er kr 65 000 fordelt på 13 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 10 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	27 919 234
Restgjeld 31.12	27 846 066

Pålydende pantstillelser var 12 000 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld.



Lillemoen Borettslag - Noter 2023

Note 11 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Kommunal Landspensjonskass
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	83176127034
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	20.01.2061
Opprinnelig lånebeløp:	11 168 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	73 474
Opptak i perioden:	11 168 000
Lånesaldo 31.12:	11 094 526
Saldo 5 år frem i tid:	10 008 349

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83176127034	1	997 507	997 507
	1	974 054	974 054
	1	972 491	972 491
	2	970 927	1 941 854
	1	844 285	844 285
	1	839 594	839 594
	2	761 420	1 522 840
	2	756 729	1 513 458
	2	744 221	1 488 442

Lånet i er avdragsfritt frem til 20.07.2025.

Note 12 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	16 751 540	16 751 540
Sum innskudd	16 751 540	16 751 540



Lillemoen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 262 470	206 982	1 233 474	0
Felleskostnader driftsdel		0	0	0	845 000
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	649 394
Tillegg elektroniske fellesavtaler		92 640	19 612	90 324	94 848
Sum driftsinntekter		1 355 110	226 594	1 323 798	1 589 242
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	0	0	-20 500	0
Forretningsførerhonorar		-47 658	-7 952	-47 700	-50 000
Eksterne honorar	3	-6 022	-3 125	-6 250	-6 500
Drifts- og serviceavtaler	4	-42 546	-89 238	-35 220	-50 600
Vaktmestertjenester		-118 733	0	-90 000	-98 875
Renholdstjenester		-78 127	0	-77 000	-109 500
Løpende vedlikehold		0	0	-10 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-90 323	-14 784	-90 324	-94 848
Forsikring		-50 299	-12 177	-48 709	-56 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-104 969	-10 196	-81 000	-228 300
Energi, felles		-229 569	-41 795	-200 000	-220 000
Andre driftsutgifter	5	164 013	-46	-5 000	-10 750
Sum driftskostnader		-604 234	-179 313	-711 703	-935 473
DRIFTSRESULTAT		750 876	47 281	612 095	653 769
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		6 630	449	0	0
Finanskostnader		-507 171	0	-510 000	-649 394
Netto finansposter		-500 542	449	-510 000	-649 394
Resultat før skattekostnad		250 334	47 730	102 095	4 375
Ordinært resultat etter skatt		250 334	47 730	102 095	4 375
ÅRSRESULTAT	6, 9	250 334	47 730	102 095	4 375
Disponering av totalresultat:		250 334	47 730	102 095	4 375
Overført til annen egenkapital		250 334	47 730	0	0

Org.nr: 928 570 045 - 1193



Lillemoen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	2, 10	27 919 234	27 919 234
Sum anleggsmidler		27 919 234	27 919 234
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	148 941
Periodiserte kostnader	7	51 486	48 709
Merverdiavgift, opptjente offentlige tilsk	7	170 393	0
Mellomregning Klare Finans	7	9 012	89 642
Opptjente renter	7	6 630	440
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	8	314 299	925
Sum omløpsmidler		551 820	288 657
SUM EIENDELER		28 471 054	28 207 891

Org.nr: 928 570 045 - 1193



Lillemoen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	298 065	47 730
Sum egenkapital		363 065	112 730
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10, 11	11 094 526	11 167 694
Borettsinnskudd	10, 12	16 751 540	16 751 540
Sum langsiktig gjeld		27 846 066	27 919 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 434	137 521
Forskudd kunder		8 962	6 112
Påløpte renter		123 150	0
Påløpte kostnader		35 377	32 294
Sum kortsiktig gjeld		261 923	175 927
Sum gjeld		28 107 989	28 095 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	10	27 846 066	27 919 234

Sted: _____, dato: _____

Jan Torstein Ovidth
Leder

Gunhild Kise
Styremedlem

Sissel M. Berbu
Styremedlem

Org.nr: 928 570 045 - 1193



Lillemoen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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 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. 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. 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.

Borettslaget har søkt om merverdiavgiftskompensasjon for 2022 og 2023 iht merverdiavgiftskompensasjonsloven § 2, annet ledd. Det er søkt om kompensasjon for kr 170 393.

Note 1 - STYREHONORAR

2023

2022

Generalforsamlingen vedtok ingen utbetaling av styrehonorar for perioden 2022-2023.

Org.nr: 928 570 045 - 1193



Lillemoen Borettslag - Noter 2023

Note 2 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 000 000	22 919 234
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 000 000	22 919 234
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 000 000	22 919 234

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 anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i 2022.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	3 125
Sum eksterne honorarer	6 022	3 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vaktmestertjenester	0	37 419
Avtale om vintervedlikehold	0	23 050
Avtale om renholdstjenester	0	18 566
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 576	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	5 125	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	16 753	0
Avtale om kontroll av el-anlegg	9 300	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 793	10 203
Sum drifts- og serviceavtaler	42 546	89 238

Vaktmester, renholdstjenester og vintervedlikehold er flyttet til egne konti i regnskapet fra 2023.

Org.nr: 928 570 045 - 1193



Lillemoen Borettslag - Noter 2023

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Drift maskiner	347	0
Generalforsamling/årsmøte	4 000	0
Bankgebyrer	623	46
Andre gebyrer	1 412	0
Andre kostnader	-1	0
Kompensasjon for merverdiavgift	-170 393	0
Sum andre driftsutgifter	-164 013	46

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	112 730	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	250 334	47 730
Tilgang av anleggsmidler	0	-27 919 234
Opptak lån	0	11 167 694
Avdrag lån	-73 168	0
Innbetalt innskudd	0	16 751 540
Uttak kapital/fond	0	65 000
Årets endring i disponible midler	177 166	112 730
Disponible midler i periodens slutt	289 897	112 730
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	289 897	112 730

Note 7 - 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 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	314 299	925
Sum bankinnskudd	314 299	925
Bankinnskudd og øremerkede		



Lillemoen Borettslag - Noter 2023

Note 9 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	112 730	0
Andelskapital 01.01	65 000	0
Endring andelskapital	0	65 000
Andelskapital 31.12	65 000	65 000
Annen egenkapital 01.01	47 730	0
Årets resultat	250 334	47 730
Annen egenkapital 31.12	298 065	47 730
SUM EGENKAPITAL 31.12	363 065	112 730

Andelskapitalen er kr 65 000 fordelt på 13 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 10 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	27 919 234
Restgjeld 31.12	27 846 066

Pålydende pantstillelser var 12 000 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld.



Lillemoen Borettslag - Noter 2023

Note 11 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Kommunal Landspensjonskass
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	83176127034
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	20.01.2061
Opprinnelig lånebeløp:	11 168 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	73 474
Opptak i perioden:	11 168 000
Lånesaldo 31.12:	11 094 526
Saldo 5 år frem i tid:	10 008 349

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83176127034	1	997 507	997 507
	1	974 054	974 054
	1	972 491	972 491
	2	970 927	1 941 854
	1	844 285	844 285
	1	839 594	839 594
	2	761 420	1 522 840
	2	756 729	1 513 458
	2	744 221	1 488 442

Lånet i er avdragsfritt frem til 20.07.2025.

Note 12 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	16 751 540	16 751 540
Sum innskudd	16 751 540	16 751 540



Resultat og balanse med noter for Lillemoen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lillemoen Borettslag

Styreleder	Jan Torstein Ovidth (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Sissel M. Berbu (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Gunhild Kise (sign.)	20.02.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lillemoen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lillemoen Borettslag.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 document key: PQWPY-BL4W2-AGFH0-3TXGE-2XEND-X3AZ5



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 AS

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-06 12:09:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PQWPY-BL4WZ-AGFH0-3TXGE-2XEND-X3AZ5

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>