



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 343 175
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLETOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Rønvik terrasse 2
8012 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Trude-Liv Pedersen Schjølberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	15	2 180 815	2 061 825
Sum inntekter		2 180 815	2 061 824
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	47 071	41 272
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	804 055	958 772
Sum kostnader		851 126	1 000 043
Driftsresultat		1 329 689	1 061 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 511	13 315
Sum finansinntekter		23 511	13 315
Annen rentekostnad		760 859	656 251
Sum finanskostnader		760 859	656 251
Netto finans		-737 348	-642 936
Ordinært resultat før skattekostnad		592 341	418 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		592 341	418 845
Årsresultat		592 342	418 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	50 278 919	50 278 919
Sum varige driftsmidler		50 278 919	50 278 919
Sum anleggsmidler		50 278 919	50 278 919
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		30 303	61 612
Sum fordringer		30 303	61 612
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	764 478	516 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		764 478	516 733
Sum omløpsmidler		794 781	578 345
SUM EIENDELER		51 073 700	50 857 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 082 408	3 490 066
Sum opptjent egenkapital		4 082 408	3 490 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	14	4 084 308	3 491 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	13 313 692	13 682 241
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	33 627 427	33 579 628
Sum annen langsiktig gjeld		46 941 119	47 261 869
Sum langsiktig gjeld		46 941 119	47 261 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 403	77 351
Skyldige offentlige avgifter		49	20
Annen kortsiktig gjeld		5 821	26 057
Sum kortsiktig gjeld		48 274	103 428
Sum gjeld		46 989 393	47 365 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 073 700	50 857 263
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	46 941 119	47 261 869



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 381579

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 343 175
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLETOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Rønvik terrasse 2
8012 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Trude-Liv Pedersen Schjølberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 984 343 175
LILLETOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	15	2 180 815	2 061 825
Sum inntekter		2 180 815	2 061 824
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	47 071	41 272
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	804 055	958 772
Sum kostnader		851 126	1 000 043
Driftsresultat		1 329 689	1 061 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 511	13 315
Sum finansinntekter		23 511	13 315
Annen rentekostnad		760 859	656 251
Sum finanskostnader		760 859	656 251
Netto finans		-737 348	-642 936
Ordinært resultat før skattekostnad		592 341	418 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		592 341	418 845
Årsresultat		592 342	418 845



Organisasjonsnr: 984 343 175
LILLETOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	50 278 919	50 278 919
Sum varige driftsmidler		50 278 919	50 278 919

Sum anleggsmidler		50 278 919	50 278 919
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		30 303	61 612
Sum fordringer		30 303	61 612

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	764 478	516 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		764 478	516 733

Sum omløpsmidler		794 781	578 345
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		51 073 700	50 857 263
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 082 408	3 490 066
Sum opptjent egenkapital		4 082 408	3 490 066

Sum egenkapital	14	4 084 308	3 491 966
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	13 313 692	13 682 241
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	15,16	33 627 427	33 579 628
Sum annen langsiktig gjeld		46 941 119	47 261 869
Sum langsiktig gjeld		46 941 119	47 261 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 403	77 351
Skyldige offentlige avgifter		49	20
Annen kortsiktig gjeld		5 821	26 057
Sum kortsiktig gjeld		48 274	103 428
Sum gjeld		46 989 393	47 365 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 073 700	50 857 263
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	46 941 119	47 261 869



Organisasjonsnr: 984 343 175
LILLETOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lilletoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lilletoppen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: AMTSU-HGIZK-3PK01-K55FO-DEXUK-ENSCE



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG Bodø

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-05 18:54:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AMTSU-HGIZK-3PKO1-K55F0-DEXUK-ENSCE

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 158 Lilletoppen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 122 096	1 089 468	1 122 139	1 122 139
Innkrevde renter/avdrag		827 336	728 926	892 406	832 755
Andel avdrag IN-lån	15	220 114	228 854	209 569	240 660
Strøm elbil		11 269	7 377	7 000	7 000
Andre driftsinntekter		0	7 200	1 200	7 200
SUM INNEKTER		2 180 815	2 061 824	2 232 314	2 209 754
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	9 071	5 272	9 844	10 600
Styrehonorar	2	38 000	36 000	38 000	38 000
Kontingent	3	7 660	7 660	7 660	7 660
Revisjonshonorar	4	10 319	9 456	9 800	10 700
Forretningsførerhonorar		62 250	67 421	69 800	56 530
Løpende kontrakter	5	198 214	257 529	195 950	209 340
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	10 288	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	67 817	132 350	152 000	152 000
Forsikring	8	53 681	65 534	71 200	80 700
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	355 464	345 526	355 300	383 400
Energi		36 287	35 619	31 000	32 085
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	2 438	0	0
Felleskostnader	10	0	1 200	0	0
Andre driftsutgifter	11	12 363	23 751	12 500	9 138
SUM KOSTNADER		851 126	1 000 043	953 054	990 153
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 329 689	1 061 781	1 279 260	1 219 601
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		23 511	13 315	12 000	15 000
Rentekostnader		760 859	656 251	835 797	723 672
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-737 348	-642 936	-823 797	-708 672
ÅRSRESULTAT		592 342	418 845	455 463	510 929



Årsregnskap 2024 Balanse 158 Lilletoppen Borettslag			
	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12	50 278 919	50 278 919
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		50 278 919	50 278 919
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		26 166	27 758
Forskuddsbetalt forsikring		4 137	33 854
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	764 478	516 733
Sum omløpsmidler		794 781	578 345
SUM EIENDELER		51 073 700	50 857 263

Lilletoppen Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 158 Lilletoppen Borettslag			
	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		1 900	1 900
Annen egenkapital		4 082 408	3 490 066
Sum egenkapital	14	4 084 308	3 491 966
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	15	13 313 692	13 682 241
IN-lån	15	21 171 035	21 123 236
Borettsinnskudd	16	12 456 392	12 456 392
Sum langsiktig gjeld		46 941 119	47 261 869
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 129	14 789
Leverandørgjeld		42 403	77 351
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		49	20
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		625	250
Påløpne renter		4 067	6 061
Annen kortsiktig gjeld		0	4 957
Sum kortsiktig gjeld		48 274	103 428
Sum gjeld		46 989 393	47 365 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	17	46 941 119	47 261 869

Sted: _____, dato: _____

Trude-Liv Pedersen Schjølberg
Styreleder

Rolf Erik Wegner
Styremedlem

Per Willumsen
Styremedlem

Thor Evensen
Styremedlem

Lilletoppen Borettslag



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	474 916	400 616
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	592 342	418 845
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-368 550	-815 691
Andel avdrag IN-lån	47 799	471 146
B. Årets endringer disponible midler	271 591	74 301
C. Disponible midler UB	746 508	474 916
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	794 781	578 345
- Kortsiktig gjeld	-48 274	-103 428
Disponible midler	746 508	474 916

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.

Lilletoppen Borettslag



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5020 Feriepenger	625	250
5050 Honorar	5 000	2 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 397	3 002
5401 Arb.avgift på løpte feriepenger	49	20
Sum	9 071	5 272

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	38 000	36 000
Sum	38 000	36 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 03.05.2023 - 02.05.2024.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	7 660	7 660
Sum	7 660	7 660

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	10 319	9 456
Sum	10 319	9 456

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmester tjenester	0	700	0	0
6360 Renhold	22 497	22 330	23 200	23 200
6395 Sommer- og vinterkostnader	43 391	38 563	40 000	46 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 813	7 457	7 800	8 090
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	12 624	28 631	13 450	13 050
6780 Heis	27 758	33 548	27 400	29 000
6780 Vakthold/brannsikring	0	6 481	0	0
6780 Kabel-tv/internett	84 132	119 818	84 100	90 000
Sum	198 214	257 529	195 950	209 340

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	10 288
Sum	0	10 288

Lilletoppen Borettslag



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	4 277	3 623
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	34 629	125 095
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	15 912	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	13 000	3 632
Sum	67 817	132 350

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	51 450	62 115
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 231	3 419
Sum	53 681	65 534

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	114 390	104 488	116 100	130 600
6320 Renovasjon	80 777	71 241	69 400	92 500
7760 Eiendomsskatt	160 297	169 797	169 800	160 300
Sum	355 464	345 526	355 300	383 400

Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6300 Leie lokale og felleskostnader	0	1 200
Sum	0	1 200

Lilletoppen Borettslag



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6553 Lisenskostnader	0	175
6800 Kontorrekvisita	0	5 442
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	10 450
6890 Annen kontorkostnad	145	1 080
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	931
7400 Kontingent, fradragsberettiget	2 200	0
7420 Gave, fradragsberettiget	4 340	1 000
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 680	3 345
7740 Øredifferanser	-8	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 068	819
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	140
7772 Andre gebyrer	0	369
Sum	12 363	23 751

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2007	49 555 700
Døråpner, strømmåling, vinterhage	393 000
Rehabilitering	330 219
Bokført verdi pr. 01.01.	50 278 919
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	50 278 919

Tomt, inkl i bygningmasse 1 035 718

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto	764 478	516 733
Sum	764 478	516 733

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 14 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	1 900	1 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 490 066	3 071 221
Årets resultat	592 342	418 845
Egenkapital pr. 31.12	4 084 308	3 491 966

Lilletoppen Borettslag



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehab. fasade	Bygning:	Bygning:
Lånenummer:	16366284587	12300112216	12300111279
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2011	2011
Rentesats:	5.59 %	5.59 %	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2037	30.03.2048	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	18 116 143	19 376 165
Lånesaldo 01.01:	370 736	4 093 006	9 218 500
Avdrag i perioden:	18 477	82 160	267 913
Lånesaldo 31.12:	352 259	4 010 846	8 950 586
Saldo 5 år frem i tid:	242 797	3 523 940	8 444 699
Andelssaldo 01.01:	0	10 965 571	10 157 663
Innbetalt IN i perioden:	0	0	267 913
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	220 114	0
Andelssaldo 31.12:	0	10 745 457	10 425 577
Sum pantegjeld for lån:	352 259	14 756 303	19 376 163

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 872 441	1 872 441
	1	1 797 383	1 797 383
	1	1 749 407	1 749 407
	1	1 484 449	1 484 449
	1	1 439 587	1 439 587
	1	1 120 325	1 120 325
	1	945 528	945 528
	1	887 514	887 514
	1	675 195	675 195
	1	600 672	600 672
	1	587 533	587 533
	1	22 999	22 999
	1	22 099	22 099
	1	21 352	21 352
	1	18 199	18 199
	1	17 718	17 718
	1	17 216	17 216
	1	17 073	17 073
	1	17 001	17 001

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12300111279 har første avdrag 30.03.2028 med kr 60 207	1	1 120 325	2 465
	1	1 439 587	2 425
	1	1 872 441	2 359

Lilletoppen Borettslag



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Pantegjeld

1	1 797 383	2 270
1	1 749 407	2 204
1	1 484 449	1 993
1	675 195	1 478
1	887 514	1 352
1	587 533	1 277
1	600 672	1 126
1	945 528	1 121
1	17 001	0
1	17 073	0
1	17 216	0
1	17 718	0
1	18 199	0
1	21 352	0
1	22 099	0
1	22 999	0

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 12 211 436,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Lilletoppen Borettslag



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Note 16 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	12 456 392
Sum	12 456 392

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 46 941 119,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 50 278 919,-.

Lilletoppen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lilletoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lilletoppen Borettslag

Styreleder	Trude-Liv Pedersen Schjølberg (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Thor Evensen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Per Willumsen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Rolf Erik Wegner (sign.)	04.03.2025