



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 186 047
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBYJUVELEN
Forretningsadresse: Fjordgata 80A
7010 TRONDHEIM

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: Liv Ragnhild Listou
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	2	1 207 032	1 149 946
Sum inntekter		1 207 032	1 149 946
Kostnader			
Forretningsførerhonorar	3	112 500	107 508
Revisjonshonorar	1	9 270	9 013
Renhold		181 092	135 012
Vaktmestertjenester, drift og vedlikehold	4	178 767	125 256
Drift og vedlikehold bygninger		72 342	56 184
Drift og vedlikehold heis	5	43 975	33 861
Drift og vedlikehold brann		8 863	21 076
Drift og vedlikehold ventilasjon		57 259	46 043
Forsikring		68 937	63 905
Fellesstrøm og fjernvarme		225 580	272 975
Kabel-TV og bredbånd		329 589	307 349
Varer og utstyr		7 162	3 536
Leie datasystemer		16 268	9 413
Bankgebyrer		4 723	4 454
Drift og vedlikehold vann og fjernvarme		21 336	
Sum kostnader		1 337 663	1 195 585
Driftsresultat		-130 631	-45 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		553	900
Sum finansinntekter		553	900
Finanskostnader		353	232
Sum finanskostnader		353	232
Netto finans		200	668
Resultat før skattekostnad		-130 431	-44 971



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat		-130 431	-44 971
Overføringer og disponeringer			
Fra opptjent egenkapital		-130 431	-44 971
Sum overføringer og disponeringer		-130 431	-44 971



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer fellskostnader selveiere	6	15 444	23 417
Forskuddsbetalte kostnader	6	110 533	97 538
Sum fordringer		125 977	120 955
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto	7	108 307	270 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 307	270 978
Sum omløpsmidler		234 284	391 933
SUM EIENDELER		234 284	391 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	192 927	323 356
Sum opptjent egenkapital		192 927	323 356
Sum egenkapital		192 927	323 356
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	19 426	59 959
Sum annen langsiktig gjeld		19 426	59 959
Sum langsiktig gjeld		19 426	59 959
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra selveiere	9		8 618
Periodisering		21 930	
Sum kortsiktig gjeld		21 930	8 618
Sum gjeld		41 356	68 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		234 283	391 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 709320

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 186 047
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBYJUVELEN
Forretningsadresse: Fjordgata 80A
7010 TRONDHEIM

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: Liv Ragnhild Listou
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 927 186 047
SAMEIET LILLEBYJUVELEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	2	1 207 032	1 149 946
Sum inntekter		1 207 032	1 149 946
Kostnader			
Forretningsførerhonorar	3	112 500	107 508
Revisjonshonorar	1	9 270	9 013
Renhold		181 092	135 012
Vaktmestertjenester, drift og vedlikehold	4	178 767	125 256
Drift og vedlikehold bygninger		72 342	56 184
Drift og vedlikehold heis	5	43 975	33 861
Drift og vedlikehold brann		8 863	21 076
Drift og vedlikehold ventilasjon		57 259	46 043
Forsikring		68 937	63 905
Fellesstrøm og fjernvarme		225 580	272 975
Kabel-TV og bredbånd		329 589	307 349
Varer og utstyr		7 162	3 536
Leie datasystemer		16 268	9 413
Bankgebyrer		4 723	4 454
Drift og vedlikehold vann og fjernvarme		21 336	
Sum kostnader		1 337 663	1 195 585
Driftsresultat		-130 631	-45 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		553	900
Sum finansinntekter		553	900
Finanskostnader		353	232
Sum finanskostnader		353	232
Netto finans		200	668
Resultat før skattekostnad		-130 431	-44 971
Årsresultat		-130 431	-44 971
Overføringer og disponeringer			
Fra opptjent egenkapital		-130 431	-44 971
Sum overføringer og disponeringer		-130 431	-44 971



Organisasjonsnr: 927 186 047
SAMEIET LILLEBYJUVELEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer fellskostnader selveiere	6	15 444	23 417
Forskuddsbetalte kostnader	6	110 533	97 538
Sum fordringer		125 977	120 955
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto	7	108 307	270 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 307	270 978
Sum omløpsmidler		234 284	391 933
SUM EIENDELER		234 284	391 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	192 927	323 356
Sum opptjent egenkapital		192 927	323 356
Sum egenkapital		192 927	323 356
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	19 426	59 959
Sum annen langsiktig gjeld		19 426	59 959
Sum langsiktig gjeld		19 426	59 959
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra selveiere	9		8 618
Periodisering		21 930	



Sum kortsiktig gjeld	21 930	8 618
Sum gjeld	41 356	68 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	234 283	391 933



Organisasjonsnr: 927 186 047
SAMEIET LILLEBYJUVELEN

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

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.



SAMEIET LILLEBYJUVELEN

RESULTATREGNSKAP

	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER			
Felleskostnader	2	882 072	850 426
Kabel-TV / Internett	2	324 960	299 520
SUM DRIFTSINNEKTER		1 207 032	1 149 946
DRIFTSKOSTNADER			
Forretningsførerhonorar	3	-112 500	-107 508
Revisjonshonorar	1	-9 270	-9 013
Renhold		-181 092	-135 012
Vaktmestertjenester, drift og vedlikehold	4	-178 767	-125 256
Drift og vedlikehold bygninger		-72 342	-56 184
Drift og vedlikehold heis	5	-43 975	-33 861
Drift og vedlikehold brann		-8 863	-21 076
Drift og vedlikehold ventilasjon		-57 259	-46 043
Drift og vedlikehold vann og fjernvarme		-21 336	0
Forsikring		-68 937	-63 905
Fellesstrøm og fjernvarme		-225 580	-272 975
Kabel-TV og bredbånd		-329 589	-307 349
Varer og utstyr		-7 162	-3 536
Leie datasystemer		-16 268	-9 413
Bankgebyrer		-4 723	-4 454
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 337 661	-1 195 584
DRIFTSRESULTAT		-130 629	-45 638
FINANSINNEKTER-/KOSTNADER			
Finansinntekter		553	900
Finanskostnader		-353	-232
SUM FINANSINNEKTER-/KOSTNADER		200	668
ÅRSRESULTAT		-130 429	-44 971
Overføringer:			
Fra opptjent egenkapital		130 429	44 970
Til opptjent egenkapital			



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	6	125 977	120 955
Driftskonto	7	108 307	270 978
SUM OMLØPSMIDLER		234 283	391 933
SUM EIENDELER		234 283	391 933
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Vedlikeholdsfond		-192 927	-323 356
SUM EGENKAPITAL	8	-192 927	-323 356
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-19 426	-59 959
Forskudd fra seksjonseiere		0	-8 618
Periodisering		-21 930	0
SUM KORTSIKTIG GJELD	9	-41 356	-68 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-234 283	-391 933

Trondheim, Dato: Se signaturside
Styret i Sameiet Lillebyjuvelen

Vegard Wæraas Svarva

Silje Solem

Malin Kvelland Klauset

Mariya Hayday



SAMEIET LILLEBYJUVELEN - NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskort og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Lønnskostnader

Sameiet Lillebyjuvelen har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Godtgjørelse til revisor

Sameiet har betalt godtgjørelse til revisor på kr. 9 270 i 2024

Note 2 - Seksjonseiere

Seksjonsnr	Navn	Andel 2024
1	Sara Venturi og Sarah Rohde	50
6	Katrine Adsen Risvær	39
9	Anne Haave	59
10	Einar Arnes	73
11	Malin Klauset og Vegard Nesteby	39
12	Lina Svendsgaard	39
13,14	Geir Brobakken Invest AS	78
18	Tarje Klevmo	73
20	Antonio Somma	39
20	Marie Fillingsnes	Fra 01.06.2024 39
21	Tina Holtén	39
22	Oddgeir Hepsø og Tor Inge Våge	39
23	Silje Solem	57
26	Geir Gautvik og Marianne Melhus Gautvik	73
31	Jørgen Grimstad Wisløff	57
31	Ida Helene Landrø	Fra 01.07.2024 57
34	Trygve Ellingsen	73
38	Jarl Julian Bulling og Mariya Hayday	73
40	Tom Fredriksen	39
Øvrige	Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS	1083
SUM		2 022



Note 3 - Forretningsførsel og administrasjon

	2024	2023
Forretningsførsel og administrasjon	112 500	107 508
SUM	112 500	107 508

Note 4 - Vaktmestertjenester, drift og vedlikehold

	2024	2023
Vaktmestertjenester	166 228	125 256
Kostnader P-kjeller	12 539	0
SUM	178 767	125 256

Note 5 - Drift og vedlikehold heis

	2024	2023
Abonnement alarmtjeneste	6 640	7 571
Serviceavtale heis	14 028	11 930
Periodisk heiskontroll	0	7 213
Reparasjon heis	23 307	7 148
SUM	43 975	33 861

Note 6 - Kortsiktige fordringer

	2024	2023
Forskuddsbetalte kostnader vedrørende kabel-TV og bredbånd	83 377	79 457
Forskuddsbetalte kostnader vedrørende forsikring	19 393	18 081
Forskuddsbetalte kostnader vedrørende port P-kjeller	7 763	0
Fordring felleskostnader selveiere	15 444	23 417
SUM	125 977	120 955

Note 7 - Bankinnskudd

Sameiet disponerer konto 9051.13.86631 i Handelsbanken.

Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
IB Egenkapital	-323 356	-368 327
Vedlikeholdsfond	-192 927	-324 384
Årets resultat overført til vedlikeholdsfond	130 429	44 971
Endring vedlikeholdsfond	130 429	44 971
UB Egenkapital	-192 927	-323 356

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
Forskudd fra seksjonseiere	0	-8 618
Leverandørgjeld	-19 426	-59 959
SUM	-19 426	-68 577



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Til årsmøtet i Sameiet Lillebyjuvelen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lillebyjuvelen.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 sameiets 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

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QTU0P-MQXE8-0Q3SD-XTZYF-DMGT6-HZEGS



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."

Hukkelås, Ingeborg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-30 15:21:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QTU0P-MQXE8-0Q3SD-XTZYF-DMGT6-HZEGS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.