



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 077 646
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LILLEBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Marcus Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,18	4 492 410	17 899 573
Sum inntekter		4 492 410	17 899 573
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-59 903	-59 903
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-1 615 030	-1 657 915
Sum kostnader		-1 674 933	-1 717 817
Driftsresultat		2 817 477	16 181 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		14 630	386
Sum finanskostnader		-1 885 246	-1 080 618
Netto finans		-1 870 616	-1 080 232
Ordinært resultat før skattekostnad		946 861	15 101 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 167 343	19 617 391
Årsresultat	13,16	946 861	15 101 525
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		946 862	15 101 525
Sum overføringer og disponeringer		946 862	15 101 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	138 141 044	138 141 044
Sum varige driftsmidler		138 141 044	138 141 044
Sum anleggsmidler		138 141 044	138 141 044
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	233 095	149 876
Andre fordringer	14	332 070	281 072
Sum fordringer		565 165	430 948
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	312 601	149 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		877 765	580 502
Sum omløpsmidler		877 766	580 502
SUM EIENDELER		139 018 809	138 721 545
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	26 734 679	25 787 817
Sum opptjent egenkapital		26 734 679	25 787 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		26 734 679	25 787 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	68 042 118	68 875 000
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	43 505 000	43 505 000
Sum annen langsiktig gjeld		111 547 118	112 380 000
Sum langsiktig gjeld		111 547 118	112 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 294	267 797
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		429 717	285 931
Sum kortsiktig gjeld		737 012	553 728
Sum gjeld		112 284 130	112 933 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 018 809	138 721 545
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	111 292 118	112 125 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419578

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 077 646
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marcus Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 919 077 646
LILLEBYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,18	4 492 410	17 899 573
Sum inntekter		4 492 410	17 899 573
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-59 903	-59 903
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 615 030	-1 657 915
Sum kostnader		-1 674 933	-1 717 817
Driftsresultat		2 817 477	16 181 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		14 630	386
Sum finanskostnader		-1 885 246	-1 080 618
Netto finans		-1 870 616	-1 080 232
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		946 861	15 101 525
Årsresultat	13,16	946 861	15 101 525
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		946 862	15 101 525
Sum overføringer og disponeringer		946 862	15 101 525



Organisasjonsnr: 919 077 646
LILLEBYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,17 138 141 044 138 141 044
Sum varige driftsmidler 138 141 044 138 141 044

Sum anleggsmidler 138 141 044 138 141 044

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 14 233 095 149 876
Andre fordringer 14 332 070 281 072
Sum fordringer 565 165 430 948

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 15 312 601 149 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 877 765 580 502

Sum omløpsmidler 877 766 580 502

SUM EIENDELER 139 018 809 138 721 545

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 16 26 734 679 25 787 817
Sum opptjent egenkapital 26 734 679 25 787 817

Sum egenkapital 26 734 679 25 787 817

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 17,18 68 042 118 68 875 000
Øvrig langsiktig gjeld 17,19 43 505 000 43 505 000



Sum annen langsiktig gjeld	111 547 118	112 380 000
Sum langsiktig gjeld	111 547 118	112 380 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	307 294	267 797
Skyldige offentlige avgifter	1	0
Annen kortsiktig gjeld	429 717	285 931
Sum kortsiktig gjeld	737 012	553 728
Sum gjeld	112 284 130	112 933 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	139 018 809	138 721 545
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	17 111 292 118	112 125 000



Organisasjonsnr: 919 077 646
LILLEBYEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Lillebyen Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 208 328	1 098 300	1 208 234	1 619 154
Felleskostnader kapitaldel		2 866 086	1 291 503	2 378 161	4 071 051
Tillegg elektroniske fellesavtaler		244 800	225 828	244 800	256 428
Andre tillegg	1	173 196	111 996	173 405	173 405
Andre driftsinntekter		0	136 256	0	0
Innbetaling IN-ordning	18	0	15 035 690	0	0
Sum driftsinntekter		4 492 410	17 899 573	4 004 600	6 120 038
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-7 403	-7 403	-7 403	-7 403
Styreonorar	3	-52 500	-52 500	-52 500	-52 500
Forretningsføreronorar		-123 030	-118 753	-123 000	-127 000
Eksterne honorar	5	-15 485	-18 125	-27 000	-17 000
Kontingent boligbyggelag		-16 500	-10 800	-15 300	-15 300
Kontingent/felleskostnader	6	-158 068	-138 843	-158 105	-158 105
Drifts- og serviceavtaler	7	-153 109	-298 765	-232 100	-128 200
Løpende vedlikehold	8	-281 549	-99 609	-90 000	-282 600
Periodisk vedlikehold	9	-48 930	-12 320	-80 000	-80 000
Elektroniske fellesavtaler		-253 377	-235 016	-244 800	-256 428
Forsikring	10	-88 417	-78 946	-85 300	-145 950
Kommunale tjenester og renovasjon		-288 224	-434 252	-308 400	-321 900
Eiendomsavgifter		-102 753	-93 666	-96 500	-106 900
Energi, felles	11	-76 619	-106 868	-100 000	-55 000
Andre driftsutgifter	12	-8 969	-11 952	-4 000	-3 400
Sum driftskostnader		-1 674 933	-1 717 817	-1 624 408	-1 757 686
DRIFTSRESULTAT		2 817 477	16 181 757	2 380 192	4 362 352
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		14 630	386	1 000	4 500
Finanskostnader		-1 885 246	-1 080 618	-1 548 161	-2 879 898
Netto finansposter		-1 870 616	-1 080 232	-1 547 161	-2 875 398
Resultat før skattekostnad		946 861	15 101 525	833 031	1 486 954
ÅRSRESULTAT	13, 16	946 861	15 101 525	833 031	1 486 954
Disponering av totalresultat:		946 861	15 101 525	833 031	1 486 954
Overført til annen egenkapital		26 479 679	-15 035 690	0	0
Reduksjon av udekket tap		92 183	15 101 525	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		-25 625 000	15 035 690	0	0

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 17	138 141 044	138 141 044
Sum anleggsmidler		138 141 044	138 141 044
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	14	27 523	410
Forskutterte kostnader MBU	14	228 165	184 392
Periodiserte kostnader	14	205 572	149 466
Andre fordringer	14	0	20 706
Mellomregning Klare Finans	14	89 275	75 588
Opptjente renter	14	14 630	386
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	312 601	149 554
Sum omløpsmidler		877 765	580 502
SUM EIENDELER		139 018 809	138 721 545

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	255 000	255 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	16	0	25 625 000
Annen egenkapital	16	26 479 679	-92 183
Sum egenkapital		26 734 679	25 787 817
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	68 042 118	68 875 000
Borettsinnskudd	17, 19	43 250 000	43 250 000
Annen langsiktig gjeld	17	255 000	255 000
Sum langsiktig gjeld		111 547 118	112 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 294	267 797
Skyldig off. myndigheter		1	0
Forskudd kunder		115 629	66 443
Forskuttede inntekter MBU		235 063	199 523
Påløpte kostnader		78 705	5 053
Annen kortsiktig gjeld		320	14 912
Sum kortsiktig gjeld		737 012	553 728
Sum gjeld		112 284 130	112 933 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 018 809	138 721 545
Pantstillelser	17	111 292 118	112 125 000

Sted: _____, dato: _____

Marcus Øien
Leder

Lisbeth Elvira Levang Løvik
Styremedlem

Sara Røddesnes
Styremedlem

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av en del av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger ved 1. gangs overtakelse er behandlet etter gjeldsløsningen. Gjeldsløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som gjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

1. gangs nedbetaling ved overtakelse, vil få sikkerhet ved inntrederett i registrert borettsinnskudd som borettslaget har tinglyst på eiendommen.

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. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Velforening	157 896	96 696
Sum andre tillegg	173 196	111 996

Andre tilleggsinntekter gjelder kontingenter til realsameiet Ladalen og TOBB.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	7 403	7 403
Sum personalkostnader	7 403	7 403

Samlet antall årsverk: 0

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	52 500	52 500

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 335 000	132 670 000	136 044
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 335 000	132 670 000	136 044
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 335 000	132 670 000	136 044

Antatt levetid i år :

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

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomt er anskaffet i år 2017.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	18 125
Fakturerte tjenester	6 110	0
Sum eksterne honorarer	15 485	18 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder takstering.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	158 068	138 843
Sum felleskostnad velforening/sameie	158 068	138 843

Borettslaget betaler kontingent til "Realsameiet Ladalen fellesarealer" for ivaretagelsene av boder og fellesareal.



Lillebyen Borettslag - Noter 2022

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	41	0
Andre administrasjonsavtaler	3 781	3 695
Avtale om vaktmester tjenester	51 219	47 796
Avtale om renholdstjenester	54 675	133 467
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	11 041	14 148
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	13 790	86 402
Avtale om adgangskontroll og dører	16 041	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	2 520	13 257
Sum drifts- og serviceavtaler	153 109	298 765

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler og e-posttjeneste.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Skadedyrbekjempelse	0	141
Vakthold	1 056	1 800
Lekeplasser	3 457	0
Rørleggerarbeid	108 536	0
Malearbeid og -utstyr	0	6 567
Elektrikerarbeid	16 800	0
Dør og vinduer	0	10 134
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	9 150	0
Heisanlegg	0	13 182
Ventilasjon	26 124	42 584
Egenandeler, differanser skader	56 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	43	0
Renholdartikler/renhold	223	0
Forbruksmaterieil	429	0
Nøkler, lås	19 106	25 202
Fasade/vindu/takrennevask	40 625	0
Sum vedlikehold	281 549	99 609



Lillebyen Borettslag - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Dør og vinduer	-12 320	12 320
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	30 000	0
Forsikringskader	31 250	0
Sum periodisk vedlikehold	48 930	12 320

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	88 417	78 946

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	55 328	39 538
Fellesenergi avregning	21 291	67 330
Sum energikostnader	76 619	106 868

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 037	0
Telefon og porto	2 000	0
Gaver	0	3 040
Kurskostnader	1 200	0
Bankgebyrer	963	2 842
Andre gebyrer	2 458	1 402
Alarmutrykning	-256	4 665
Servering dugnad	1 569	0
Andre kostnader	-1	3
Sum andre driftsutgifter	8 969	11 952



Lillebyen Borettslag - Noter 2022

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	26 774	-39 061
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	946 861	15 101 525
Avdrag lån	-832 882	-3 113 195
Avdrag IN ordning	0	-11 922 495
Årets endring i disponible midler	113 979	65 835
Disponible midler i periodens slutt	140 753	26 774
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	140 753	26 774

Det anbefales at disponible midle utgjør minimum 15% boligselskapets inntekter. Borettslaget er langt fra å oppnå dette, men det er budsjettert med positivt årsresultat i årene fremover, slik at likviditeten forventes å bedres.

Note 14 - 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 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	312 596	149 549
Sum bankinnskudd	312 601	149 554

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	25 787 817	10 686 293
Andelskapital 01.01	255 000	255 000
Andelskapital 31.12	255 000	255 000
Annen egenkapital 01.01	-92 183	-158 017
Årets resultat	946 861	15 101 525
Justering for innbetaling IN-ordning	25 625 000	-15 035 690
Annen egenkapital 31.12	26 479 679	-92 183
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	25 625 000	10 589 310
Innbetalt IN-ordning i år	-25 625 000	15 035 690
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	0	25 625 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	26 734 679	25 787 817

Andelskapitalen er kr 255 000 fordelt på 51 andeler à kr 5 000. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Begge lånene med IN-ordning ble 30.06.2021 innfridd, slik at saldo på konto 2051 (Annen EK - IN-innbetaling) med saldo kredit 25 625 000 er overført til konto 2050 (Annen EK). Tidligere udekket tap (som utgjorde negativ egenkapital på konto 2050) er redusert med årets overskudd, og differansen er overført til annen egenkapital.

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	138 141 044
Restgjeld 31.12	111 292 118

Pålydende pantstillelser var 189 321 750,- per 31.12.



Lillebyen Borettslag - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	90517290997
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.79 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	68 875 000
Lånesaldo 01.01:	68 875 000
Avdrag i perioden:	832 882
Lånesaldo 31.12:	68 042 118
Saldo 5 år frem i tid:	61 110 386
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	0
Sum pantegjeld for lån:	68 042 118

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517290997	2	1 592 507	3 185 014
	2	1 565 834	3 131 668
	6	1 538 666	9 231 996
	6	1 506 064	9 036 384
	6	1 430 490	8 582 940
	1	1 349 481	1 349 481
	6	1 322 314	7 933 884
	1	1 295 147	1 295 147
	6	1 268 473	7 610 838
	1	1 241 306	1 241 306
	6	1 214 138	7 284 828
	1	1 065 458	1 065 458
	1	1 052 121	1 052 121
	2	1 024 954	2 049 908
	4	997 786	3 991 144

Lillebyen Borettslag er etablert av Boligbyggelaget TOBB etter modellen Leie før eie. I leieperioden ligger det en større fellesgjeld på borettslaget enn det kjøperne vil ha i sin eieperiode. Om leietakerne innfrir sine oppsjoner på kjøp vil de nedbetale sin fellesgjeld, slik at de står med et innskudd og fellesgjeld på 50/50.

Av det totale lånet på 138 005 000,- er 255 000,-, som gjenspeiler andelskapitalen, tenkt tatt inn ved innfrielse av opsjonene.



Lillebyen Borettslag - Noter 2022

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	43 250 000	43 250 000
Andre innskudd	255 000	255 000
Sum innskudd	43 505 000	43 505 000

Org.nr: 919 077 646 - 592



Resultat og balanse med noter for Lillebyen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lillebyen Borettslag

Styreleder	Marcus Øien (sign.)	16.04.2023
Styremedlem	Lisbeth Elvira Levang Løvik (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Sara Røddesnes (sign.)	14.04.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lillebyen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lillebyen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene 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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NVAWS-I0U48-C7ZPO-3HZBY-DTJZ6-E6XA3



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: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-19 17:34:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NVAWS-I0U48-C7ZPO-3HZBY-DTJZ6-E6XA3

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>