



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Marcus Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	13 409 570	4 492 410
Sum inntekter		13 409 571	4 492 410
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-59 903	-59 903
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-1 823 101	-1 615 030
Sum kostnader		-1 883 005	-1 674 933
Driftsresultat		11 526 566	2 817 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		44 258	14 630
Sum finanskostnader		-3 112 887	-1 885 246
Netto finans		-3 068 629	-1 870 616
Ordinært resultat før skattekostnad		8 457 937	946 861
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 457 937	946 861
Årsresultat	10,14	8 457 937	946 861
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 457 937	946 862
Sum overføringer og disponeringer		8 457 937	946 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	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	12	355 384	233 095
Andre fordringer	12	453 569	332 070
Sum fordringer		808 953	565 165
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	512 521	312 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 474	877 765
Sum omløpsmidler		1 321 474	877 766
SUM EIENDELER		139 462 518	139 018 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	35 192 615	26 734 679
Sum opptjent egenkapital		35 192 615	26 734 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		35 192 615	26 734 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	59 763 657	68 042 118
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	43 505 000	43 505 000
Sum annen langsiktig gjeld		103 268 657	111 547 118
Sum langsiktig gjeld		103 268 657	111 547 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		515 120	307 294
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		486 124	429 717
Sum kortsiktig gjeld		1 001 246	737 012
Sum gjeld		104 269 903	112 284 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 462 518	139 018 809
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	103 013 657	111 292 118



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411043

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 077 646
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEBYEN 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: Marcus Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 919 077 646
LILLEBYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	13 409 570	4 492 410
Sum inntekter		13 409 571	4 492 410
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-59 903	-59 903
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 823 101	-1 615 030
Sum kostnader		-1 883 005	-1 674 933
Driftsresultat		11 526 566	2 817 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		44 258	14 630
Sum finanskostnader		-3 112 887	-1 885 246
Netto finans		-3 068 629	-1 870 616
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 457 937	946 861
Årsresultat	10,14	8 457 937	946 861
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 457 937	946 862
Sum overføringer og disponeringer		8 457 937	946 862



Organisasjonsnr: 919 077 646
LILLEBYEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	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	12	355 384	233 095
Andre fordringer	12	453 569	332 070
Sum fordringer		808 953	565 165

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	512 521	312 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 321 474	877 765

Sum omløpsmidler		1 321 474	877 766
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		139 462 518	139 018 809
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	35 192 615	26 734 679
Sum opptjent egenkapital		35 192 615	26 734 679

Sum egenkapital		35 192 615	26 734 679
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	59 763 657	68 042 118
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	43 505 000	43 505 000



Sum annen langsiktig gjeld	103 268 657	111 547 118
Sum langsiktig gjeld	103 268 657	111 547 118
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	515 120	307 294
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	486 124	429 717
Sum kortsiktig gjeld	1 001 246	737 012
Sum gjeld	104 269 903	112 284 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	139 462 518	139 018 809
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	15 103 013 657	111 292 118



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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		2 012 292	1 208 328	1 619 154	1 619 154
Felleskostnader kapitaldel		3 966 088	2 866 086	4 071 051	4 844 750
Tillegg elektroniske fellesavtaler		256 428	244 800	256 428	272 340
Andre tillegg	1	173 196	173 196	173 405	187 884
Innbetaling IN-ordning		7 001 566	0	0	0
Sum driftsinntekter		13 409 571	4 492 410	6 120 038	6 924 128
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-7 403	-7 403	-7 403	-7 403
Styrehonorar	3	-52 500	-52 500	-52 500	-52 500
Forretningsførerhonorar		-120 897	-123 030	-123 000	-123 000
Honorar administrative tjenester		-13 035	0	-4 000	-13 700
Eksterne honorar	4	-15 510	-15 485	-17 000	-11 100
Kontingent boligbyggelag		-17 700	-16 500	-15 300	-19 500
Kontingent/felleskostnader	5	-167 552	-158 068	-158 105	-167 552
Drifts- og serviceavtaler	6	-49 029	-153 109	-71 300	-33 500
Vaktmestertjenester		-53 030	0	-52 600	-55 700
Renholdstjenester		-57 586	0	-56 900	-59 700
Løpende vedlikehold	7	-105 073	-281 549	-230 000	-230 000
Periodisk vedlikehold	8	-162 786	-48 930	-80 000	-80 000
Elektroniske fellesavtaler		-259 268	-253 377	-256 428	-272 340
Forsikring		-146 610	-88 417	-145 950	-154 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-334 015	-288 224	-321 900	-362 700
Eiendomsavgifter		-208 442	-102 753	-106 900	-218 900
Energi, felles		-92 906	-76 619	-55 000	-85 400
Andre driftsutgifter	9	-19 662	-8 969	-3 400	-9 000
Sum driftskostnader		-1 883 005	-1 674 933	-1 757 686	-1 956 194
DRIFTSRESULTAT		11 526 566	2 817 477	4 362 352	4 967 934
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		44 258	14 630	4 500	20 000
Finanskostnader		-3 112 887	-1 885 246	-2 879 898	-3 679 957
Netto finansposter		-3 068 629	-1 870 616	-2 875 398	-3 659 957
Resultat før skattekostnad		8 457 937	946 861	1 486 954	1 307 977
Ordinært resultat etter skatt		8 457 937	946 861	1 486 954	1 307 977
ÅRSRESULTAT	10, 14	8 457 937	946 861	1 486 954	1 307 977
Disponering av totalresultat:		8 457 937	946 861	1 486 954	1 307 977
Overført til annen egenkapital		1 469 166	26 479 679	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	92 183	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		7 001 566	-25 625 000	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-12 795	0	0	0

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	138 141 044	138 141 044
Sum anleggsmidler		138 141 044	138 141 044
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	121 595	27 523
Forskuttede kostnader MBU	12	252 046	228 165
Periodiserte kostnader	12	233 789	205 572
Mellomregning Klare Finans	12	157 265	89 275
Opptjente renter	12	44 258	14 630
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	512 521	312 601
Sum omløpsmidler		1 321 474	877 765
SUM EIENDELER		139 462 518	139 018 809

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	255 000	255 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	14	6 988 771	0
Annen egenkapital	14	27 948 844	26 479 679
Sum egenkapital		35 192 615	26 734 679
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	59 763 657	68 042 118
Borettsinnskudd	15, 17	43 250 000	43 250 000
Annen langsiktig gjeld	15	255 000	255 000
Sum langsiktig gjeld		103 268 657	111 547 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		515 120	307 294
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		160 500	115 629
Forskuttede inntekter MBU		244 820	235 063
Påløpte kostnader		80 804	78 705
Annen kortsiktig gjeld		0	320
Sum kortsiktig gjeld		1 001 246	737 012
Sum gjeld		104 269 903	112 284 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 462 518	139 018 809
Pantstillelser	15	103 013 657	111 292 118

Sted: _____, dato: _____

Marcus Øien
Leder

Gard Mikael Fjeldavli
Styremedlem

Silje Sæther
Styremedlem

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen 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 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.

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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseieres side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere 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.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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.

Note 1 - ANDRE TILLEGG SINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Velforening	157 896	157 896
Kontingent	15 300	15 300
Sum andre tillegg	173 196	173 196

Andre tilleggsinntekter gjelder kontingenter til realsameiet Ladalen og TOBB.

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 403	7 403
Sum personalkostnader	7 403	7 403

Samlet antall årsverk: 0

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	52 500	52 500

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 375
Fakturerte tjenester	5 000	6 110
Sum eksterne honorarer	15 510	15 485

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder innhenting av lånetilbud.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	167 552	158 068
Sum felleskostnad velforening/sameie	167 552	158 068

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

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	41
Andre administrasjonsavtaler	0	3 781
Avtale om vaktmestertjenester	0	51 219
Avtale om renholdstjenester	0	54 675
Avtale om vakt- og sikringstjenester	3 278	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 848	11 041
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	29 903	13 790
Avtale om adgangskontroll og dører	0	16 041
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	2 520
Sum drifts- og serviceavtaler	49 029	153 109

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	76 135	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	24 929	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	3 609	0
Reparasjon og vedlikehold annet	400	0
Sum vedlikehold	105 073	281 549

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	162 786	48 930
Sum periodisk vedlikehold	162 786	48 930

Det er i 2023 montert av vakuumavgasser og delstrømsfilter.

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 037
Kontorrekvisita, trykksaker	2 200	0
Telefon og porto	0	2 000
Gaver	768	0
Generalforsamling/årsmøte	500	0
Kurskostnader	0	1 200
Bankgebyrer	905	963
Andre gebyrer	13 347	2 458
Tilskudd bomiljø	1 942	0
Alarmutrykning	0	-256
Servering dugnad	0	1 569
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	19 662	8 969

Andre gebyrer gjelder banktranser, avregning Klare Finans og etablering av IN-ordning.

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	140 753	26 774
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	8 457 937	946 861
Avdrag lån	-1 276 895	-832 882
Avdrag IN ordning	-7 001 566	0
Innbetalt innskudd	12 795	0
Utbetalt innskudd	-12 795	0
Årets endring i disponible midler	179 475	113 979
Disponible midler i periodens slutt	320 228	140 753
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	320 228	140 753

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2023

Note 11 - 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 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomt er anskaffet i år 2017.

Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	512 516	312 596
Sum bankinnskudd	512 521	312 601

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	26 734 679	25 787 817
Andelskapital 01.01	255 000	255 000
Andelskapital 31.12	255 000	255 000
Annen egenkapital 01.01	26 479 679	-92 183
Årets resultat	8 457 937	946 861
Justering for innbetaling IN-ordning	-7 001 566	25 625 000
Justering for nedskrivning IN-ordning	12 795	0
Annen egenkapital 31.12	27 948 844	26 479 679
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	0	25 625 000
Innbetalt IN-ordning i år	7 001 566	-25 625 000
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-12 795	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	6 988 771	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	35 192 615	26 734 679

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2023

Note 14 - EGENKAPITAL

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

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	138 141 044
Restgjeld 31.12	103 013 657

Pålydende pantstillelser var 189 321 750,- per 31.12.



Lillebyen Borettslag - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	90517290997
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5,54 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	68 875 000
Lånesaldo 01.01:	68 042 118
Avdrag i perioden:	8 278 461
Lånesaldo 31.12:	59 763 657
Saldo 5 år frem i tid:	54 934 194
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	7 001 566
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	12 795
Andelssaldo 31.12:	6 988 771
Sum pantegjeld for lån:	66 752 428

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517290997	1	1 562 322	1 562 322
	2	1 536 154	3 072 308
	6	1 509 501	9 057 006
	5	1 477 518	7 387 590
	5	1 403 376	7 016 880
	1	1 323 903	1 323 903
	6	1 297 251	7 783 506
	1	1 270 598	1 270 598
	4	1 244 430	4 977 720
	1	1 217 778	1 217 778
	5	1 191 125	5 955 625
	1	1 134 430	1 134 430
	1	1 045 263	1 045 263
	1	1 032 179	1 032 179
	2	1 005 527	2 011 054
	4	978 874	3 915 496

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.

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
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



Lillebyen Borettslag - Noter 2023

Note 17 - INNSKUDD

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.)	07.04.2024
Styremedlem	Silje Sæther (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Gard Mikael Fjeldavli (sign.)	07.04.2024



Lillebyen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		2 012 292	1 208 328	1 619 154	1 619 154
Felleskostnader kapitaldel		3 966 088	2 866 086	4 071 051	4 844 750
Tillegg elektroniske fellesavtaler		256 428	244 800	256 428	272 340
Andre tillegg	1	173 196	173 196	173 405	187 884
Innbetaling IN-ordning		7 001 566	0	0	0
Sum driftsinntekter		13 409 571	4 492 410	6 120 038	6 924 128
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-7 403	-7 403	-7 403	-7 403
Styrehonorar	3	-52 500	-52 500	-52 500	-52 500
Forretningsførerhonorar		-120 897	-123 030	-123 000	-123 000
Honorar administrative tjenester		-13 035	0	-4 000	-13 700
Eksterne honorar	4	-15 510	-15 485	-17 000	-11 100
Kontingent boligbyggelag		-17 700	-16 500	-15 300	-19 500
Kontingent/felleskostnader	5	-167 552	-158 068	-158 105	-167 552
Drifts- og serviceavtaler	6	-49 029	-153 109	-71 300	-33 500
Vaktmestertjenester		-53 030	0	-52 600	-55 700
Renholdstjenester		-57 586	0	-56 900	-59 700
Løpende vedlikehold	7	-105 073	-281 549	-230 000	-230 000
Periodisk vedlikehold	8	-162 786	-48 930	-80 000	-80 000
Elektroniske fellesavtaler		-259 268	-253 377	-256 428	-272 340
Forsikring		-146 610	-88 417	-145 950	-154 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-334 015	-288 224	-321 900	-362 700
Eiendomsavgifter		-208 442	-102 753	-106 900	-218 900
Energi, felles		-92 906	-76 619	-55 000	-85 400
Andre driftsutgifter	9	-19 662	-8 969	-3 400	-9 000
Sum driftskostnader		-1 883 005	-1 674 933	-1 757 686	-1 956 194
DRIFTSRESULTAT		11 526 566	2 817 477	4 362 352	4 967 934
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		44 258	14 630	4 500	20 000
Finanskostnader		-3 112 887	-1 885 246	-2 879 898	-3 679 957
Netto finansposter		-3 068 629	-1 870 616	-2 875 398	-3 659 957
Resultat før skattekostnad		8 457 937	946 861	1 486 954	1 307 977
Ordinært resultat etter skatt		8 457 937	946 861	1 486 954	1 307 977
ÅRSRESULTAT	10, 14	8 457 937	946 861	1 486 954	1 307 977
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		1 469 166	26 479 679	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	92 183	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		7 001 566	-25 625 000	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-12 795	0	0	0

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	138 141 044	138 141 044
Sum anleggsmidler		138 141 044	138 141 044
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	121 595	27 523
Forskuttede kostnader MBU	12	252 046	228 165
Periodiserte kostnader	12	233 789	205 572
Mellomregning Klare Finans	12	157 265	89 275
Opptjente renter	12	44 258	14 630
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	512 521	312 601
Sum omløpsmidler		1 321 474	877 765
SUM EIENDELER		139 462 518	139 018 809

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	255 000	255 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	14	6 988 771	0
Annen egenkapital	14	27 948 844	26 479 679
Sum egenkapital		35 192 615	26 734 679
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	59 763 657	68 042 118
Borettsinnskudd	15, 17	43 250 000	43 250 000
Annen langsiktig gjeld	15	255 000	255 000
Sum langsiktig gjeld		103 268 657	111 547 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		515 120	307 294
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		160 500	115 629
Forskuttede inntekter MBU		244 820	235 063
Påløpte kostnader		80 804	78 705
Annen kortsiktig gjeld		0	320
Sum kortsiktig gjeld		1 001 246	737 012
Sum gjeld		104 269 903	112 284 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 462 518	139 018 809
Pantstillelser	15	103 013 657	111 292 118

Sted: _____, dato: _____

Marcus Øien
Leder

Gard Mikael Fjeldavli
Styremedlem

Silje Sæther
Styremedlem

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen 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 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.

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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseieres side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere 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.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Velforening	157 896	157 896
Kontingent	15 300	15 300
Sum andre tillegg	173 196	173 196

Andre tilleggsinntekter gjelder kontingenter til realsameiet Ladalen og TOBB.

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 403	7 403
Sum personalkostnader	7 403	7 403

Samlet antall årsverk: 0

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	52 500	52 500

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 375
Fakturerte tjenester	5 000	6 110
Sum eksterne honorarer	15 510	15 485

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder innhenting av lånetilbud.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	167 552	158 068
Sum felleskostnad velforening/sameie	167 552	158 068

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

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	41
Andre administrasjonsavtaler	0	3 781
Avtale om vaktmestertjenester	0	51 219
Avtale om renholdstjenester	0	54 675
Avtale om vakt- og sikringstjenester	3 278	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 848	11 041
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	29 903	13 790
Avtale om adgangskontroll og dører	0	16 041
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	2 520
Sum drifts- og serviceavtaler	49 029	153 109

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	76 135	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	24 929	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	3 609	0
Reparasjon og vedlikehold annet	400	0
Sum vedlikehold	105 073	281 549

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	162 786	48 930
Sum periodisk vedlikehold	162 786	48 930

Det er i 2023 montert av vakuumpavgasser og delstrømsfilter.

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 037
Kontorrekvisita, trykksaker	2 200	0
Telefon og porto	0	2 000
Gaver	768	0
Generalforsamling/årsmøte	500	0
Kurskostnader	0	1 200
Bankgebyrer	905	963
Andre gebyrer	13 347	2 458
Tilskudd bomiljø	1 942	0
Alarmutrykning	0	-256
Servering dugnad	0	1 569
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	19 662	8 969

Andre gebyrer gjelder banktranser, avregning Klare Finans og etablering av IN-ordning.

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	140 753	26 774
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	8 457 937	946 861
Avdrag lån	-1 276 895	-832 882
Avdrag IN ordning	-7 001 566	0
Innbetalt innskudd	12 795	0
Utbetalt innskudd	-12 795	0
Årets endring i disponible midler	179 475	113 979
Disponible midler i periodens slutt	320 228	140 753
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	320 228	140 753

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2023

Note 11 - 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 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomt er anskaffet i år 2017.

Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	512 516	312 596
Sum bankinnskudd	512 521	312 601

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	26 734 679	25 787 817
Andelskapital 01.01	255 000	255 000
Andelskapital 31.12	255 000	255 000
Annen egenkapital 01.01	26 479 679	-92 183
Årets resultat	8 457 937	946 861
Justering for innbetaling IN-ordning	-7 001 566	25 625 000
Justering for nedskrivning IN-ordning	12 795	0
Annen egenkapital 31.12	27 948 844	26 479 679
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	0	25 625 000
Innbetalt IN-ordning i år	7 001 566	-25 625 000
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-12 795	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	6 988 771	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	35 192 615	26 734 679

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2023

Note 14 - EGENKAPITAL

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

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	138 141 044
Restgjeld 31.12	103 013 657

Pålydende pantstillelser var 189 321 750,- per 31.12.



Lillebyen Borettslag - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	90517290997
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5,54 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	68 875 000
Lånesaldo 01.01:	68 042 118
Avdrag i perioden:	8 278 461
Lånesaldo 31.12:	59 763 657
Saldo 5 år frem i tid:	54 934 194
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	7 001 566
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	12 795
Andelssaldo 31.12:	6 988 771
Sum pantegjeld for lån:	66 752 428

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517290997	1	1 562 322	1 562 322
	2	1 536 154	3 072 308
	6	1 509 501	9 057 006
	5	1 477 518	7 387 590
	5	1 403 376	7 016 880
	1	1 323 903	1 323 903
	6	1 297 251	7 783 506
	1	1 270 598	1 270 598
	4	1 244 430	4 977 720
	1	1 217 778	1 217 778
	5	1 191 125	5 955 625
	1	1 134 430	1 134 430
	1	1 045 263	1 045 263
	1	1 032 179	1 032 179
	2	1 005 527	2 011 054
	4	978 874	3 915 496

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 leietakere 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.

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
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



Lillebyen Borettslag - Noter 2023

Note 17 - INNSKUDD

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.)	07.04.2024
Styremedlem	Silje Sæther (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Gard Mikael Fjeldavli (sign.)	07.04.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lillebyen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lillebyen 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.

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 avggi 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 Dokumentnøkkel: 75CBB-JMM04-6A1BF-821LU-BXKTL-ANWT2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-08 07:05:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 75CBB-JMM04-6AIBF-82TUU-BXKTL-ANWT2

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>