



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 402 898
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LILLESTRØM BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

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:	Linda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 815 799	6 172 410
Annen driftsinntekt	2	55 029	53 176
Sum inntekter		6 870 828	6 225 586
Kostnader			
Lønnskostnad	3	237 328	296 659
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	15 404 823	4 092 448
Sum kostnader		15 642 151	4 389 107
Driftsresultat		-8 771 323	1 836 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 061	736
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 300 253	535 121
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 299 192	-534 385
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-10 070 515	1 302 094
Totalresultat		-10 070 515	1 302 094
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	-3 513 661	
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-6 556 853	1 302 094
Sum overføringer og disponeringer		-10 070 515	1 302 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		128 054 194	128 054 194
Sum varige driftsmidler		128 054 194	128 054 194
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		128 054 194	128 054 194
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		402 929	389 071
Andre fordringer		865 662	757 288
Sum fordringer		1 268 592	1 146 359
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 526 069	2 400 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 526 069	2 400 007
Sum omløpsmidler		5 794 661	3 546 366
SUM EIENDELER		133 848 855	131 600 560

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 100	9 100
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			6 556 853
Udekket tap		3 513 661	
Sum opptjent egenkapital		-3 513 661	6 556 853
Sum egenkapital		-3 504 561	6 565 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 155 359	19 677 386
Øvrig langsiktig gjeld		104 759 262	104 759 262
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		135 914 621	124 436 648
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 422 262	597 959
Annen kortsiktig gjeld		16 533	
Sum kortsiktig gjeld		1 438 795	597 959
Sum gjeld		137 353 416	125 034 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 848 855	131 600 560



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504259

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 402 898
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLESTRØM BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Linda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 981 402 898
LILLESTRØM BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 815 799	6 172 410
Annen driftsinntekt	2	55 029	53 176
Sum inntekter		6 870 828	6 225 586
Kostnader			
Lønnskostnad	3	237 328	296 659
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	15 404 823	4 092 448
Sum kostnader		15 642 151	4 389 107
Driftsresultat		-8 771 323	1 836 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 061	736
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 300 253	535 121
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 299 192	-534 385
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-10 070 515	1 302 094
Totalresultat		-10 070 515	1 302 094
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	-3 513 661	
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-6 556 853	1 302 094
Sum overføringer og disponeringer		-10 070 515	1 302 094



Organisasjonsnr: 981 402 898
LILLESTRØM BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		128 054 194	128 054 194
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		128 054 194	128 054 194
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		402 929	389 071
Andre fordringer		865 662	757 288
Sum fordringer		1 268 592	1 146 359
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 526 069	2 400 007
Sum omløpsmidler		5 794 661	3 546 366
SUM EIENDELER		133 848 855	131 600 560
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 100	9 100
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		6 556 853
Udekket tap	3 513 661	
Sum opptjent egenkapital	-3 513 661	6 556 853
Sum egenkapital	-3 504 561	6 565 953
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	31 155 359	19 677 386
Øvrig langsiktig gjeld	104 759 262	104 759 262
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	135 914 621	124 436 648
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 422 262	597 959
Annen kortsiktig gjeld	16 533	
Sum kortsiktig gjeld	1 438 795	597 959
Sum gjeld	137 353 416	125 034 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	133 848 855	131 600 560



Organisasjonsnr: 981 402 898
LILLESTRØM BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Lillestrøm Brygge Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Lillestrøm Brygge Borettslag org.nr. 981402898



Resultatregnskap 2023

Lillestrøm Brygge Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	6 815 799	6 172 410	6 810 557	7 151 084
Annen driftsinntekt	2	55 029	53 176	42 000	48 000
Sum driftsinntekter		6 870 828	6 225 586	6 852 557	7 199 084
Kostnader					
Lønnskostnad	3	237 328	296 659	246 140	295 778
Konsulenttjenester	4	759 289	522 930	447 200	229 095
Kontingenter		37 133	37 133	41 900	37 150
Rep og vedlikehold	5	12 194 563	931 717	7 944 000	2 076 399
Forsikringer		275 472	403 414	497 600	297 100
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	1 014 899	999 061	1 008 900	684 000
Energi og fyring	7	317 482	380 303	388 000	370 000
Kabel-TV og telefoni	8	487 798	379 881	469 000	536 550
Driftskostnader	9	227 497	198 679	212 500	233 000
Leiekostnader		0	99 553	118 000	0
Andre driftskostnader	10	90 691	139 777	116 000	98 500
Sum driftskostnader		15 642 151	4 389 107	11 489 240	4 857 572
Driftsresultat før finansposter		-8 771 323	1 836 479	-4 636 683	2 341 512
Finansielle poster					
Finansinntekt		1 061	736	2 000	0
Finanskostnad		1 300 253	535 121	1 144 426	1 707 000
Sum finansposter		-1 299 192	-534 385	-1 142 426	-1 707 000
Årsresultat		-10 070 515	1 302 094	-5 779 109	634 512
Overført til annen egenkapital	13	-6 556 853	1 302 094	0	0
Overført udekket tap	13	-3 513 661	0	0	0
Sum disponering		-10 070 515	1 302 094	0	0

Resultatrapport 2023 for Lillestrøm Brygge Borettslag



Balanse 31.12.2023

Lillestrøm Brygge Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 16	110 024 769	110 024 769
Tomt	11, 16	18 029 425	18 029 425
Sum varige driftsmidler		128 054 194	128 054 194
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		128 054 194	128 054 194
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		865 662	736 046
Kundefordringer		402 929	389 071
Andre fordringer		0	21 242
Sum fordringer		1 268 592	1 146 359
Bankinnskudd, kasse o.l.		4 526 069	2 400 007
Sum omløpsmidler		5 794 661	3 546 366
SUM EIENDELER		133 848 855	131 600 560

Balanserapport 2023 for Lillestrøm Brygge Borettslag



Balanse 31.12.2023

Lillestrøm Brygge Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	9 100	9 100
Annen egenkapital	13	0	6 556 853
Udekket tap	13	-3 513 661	0
Sum egenkapital		-3 504 561	6 565 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 16	31 155 359	19 677 386
Borettsinnskudd	15, 16	104 759 262	104 759 262
Sum langsiktig gjeld		135 914 621	124 436 648
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 422 262	597 959
Annen kortsiktig gjeld		16 533	0
Sum kortsiktig gjeld		1 438 795	597 959
Sum gjeld		137 353 416	125 034 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 848 855	131 600 560

Lillestrøm Brygge Borettslag

Martin Vandbakk
Styrets leder

Heidi Mathisen
Styremedlem

Jon Fredrik Uggerud
Styremedlem

Bente Elise Hanstad
Styremedlem

Adrian Edvardsen Lund
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Lillestrøm Brygge Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	6 815 799	6 172 410	6 810 557	7 151 084
Sum felleskostnader	6 815 799	6 172 410	6 810 557	7 151 084

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	0	2 000	0
Andre inntekter	10 525	2 800	0	0
El bil/ladeanlegg	44 504	50 376	40 000	48 000
Sum andre driftsinntekter	55 029	53 176	42 000	48 000

Andre inntekter er salg av fjernkontroll og radiatortermostat



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	208 000	259 999	208 000	266 450
Arbeidsgiveravgift	29 328	36 660	38 140	29 328
Sum lønnskostnader	237 328	296 659	246 140	295 778

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023.

Styret har også fått dekket utgifter. Blomster kr 240 samt sommeravslutning kr 1433 ref. note 10

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 750	5 750	6 200	6 040
Forretningsførerhonorar	201 686	174 016	0	210 455
Andre forvaltningstjenester	7 160	27 300	29 000	0
Teknisk bistand	524 805	277 309	200 000	0
Vedlikeholdsplan	0	24 788	0	0
HMS	7 350	0	0	0
Vakthold/securitas	8 606	13 767	1 500	12 600
Annen fremmed tjeneste	3 931	0	210 500	0
Sum konsulenttjenester	759 289	522 930	447 200	229 095

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	303 881	169 765	200 000	200 000
Vedlikehold VVS	49 349	276 103	150 000	75 000
Vedlikehold elektro	62 912	55 026	70 000	75 000
Vedlikehold utvendig anlegg	86 838	104 149	100 000	110 000
Vedlikehold heis	124 283	106 085	100 000	110 000
Vedlikehold garasjer	14 262	12 556	11 000	0
Vedlikehold varmeanlegg	144 080	44 812	0	130 000
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	71 000	0
Vedlikehold ventilasjon	4 610	5 610	10 000	10 000
Vedlikehold brannsikring	88 265	143 584	0	75 000
Dugnadskostnader	18 301	4 026	50 000	20 000
Egenandel forsikringsskader	20 000	10 000	60 000	20 000
Større	11 277 783	0	7 122 000	1 251 399
Sum vedlikeholdskostnader	12 194 563	931 717	7 944 000	2 076 399

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	858 287	999 061	1 008 900	504 000
Eiendomsskatt	156 612	0	0	180 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	1 014 899	999 061	1 008 900	684 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	201 939	266 878	273 000	250 000
Fjernvarme	84 801	113 425	115 000	120 000
Strøm til elbil ladeanlegg	30 742	0	0	0
Sum energi og fyring	317 482	380 303	388 000	370 000



Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	487 798	379 881	469 000	536 550
Sum kabel-TV og telefoni	487 798	379 881	469 000	536 550

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	227 497	198 254	212 000	233 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	0	425	500	0
Sum driftskostnader	227 497	198 679	212 500	233 000

Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader garasjer/P-	0	0	0	15 000
Driftskostnader ladeanlegg	3 525	0	0	4 000
Skadedyrbekjempelse	13 258	8 796	17 500	18 500
Sjøpeltømming/container	15 058	14 784	16 000	17 000
Lyspærer, sikringer etc	608	3 000	4 000	0
Verktøy og redskaper	0	4 535	5 000	0
Inventar	0	2 996	2 000	0
Nøkler, låser og skilt	16 052	40 724	20 000	20 000
Kontorrekvisita	0	4 183	4 500	0
Lisenser/software	1 680	6 277	10 000	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	3 805	0	0	0
Kostnader tillitsvalgte	1 433	0	0	2 000
Generalforsamling/årsmøte	28 786	44 771	25 000	15 000
Velferdskostnader	244	1 267	5 000	0
Annen kontorkostnad	0	2 444	0	0
Gave, ikke	240	0	1 000	1 000
Øredifferanser	2	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	6 000	6 000	6 000	6 000
Sum andre driftskostnader	90 691	139 777	116 000	98 500



Note 11 Anleggsmidler

	Bygninger/tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	128 054 194
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	128 054 194
Akkumulerteavskrivninger pr.31.12:	
0	
Akkumulertenedskrivninger pr.31.12:	
0	
Bokført verdi per 31.12 :	128 054 194

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 9100 fordelt på 91 à kr. 100

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	6 556 853	5 254 760
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-10 070 515	1 302 094
Sum opptjent egenkapital 31.12	-3 513 661	6 556 853

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 14 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 3 år		
Opprinnelig lånebeløp 2020	13 400 000	
Nedbetalt tidligere	2 344 253	
Nedbetalt i år	11 055 747	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 06.05.2023		

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 11 år		
Opprinnelig lånebeløp 2020	11 252 000	
Nedbetalt tidligere	2 630 361	
Nedbetalt i år	8 621 639	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 06.05.2031		

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 25 år		
Opprinnelig lånebeløp 2023	31 700 000	
Nedbetalt tidligere		
Nedbetalt i år	544 641	
Lånesaldo 31.12		31 155 359
Beregnet innfrielsesdato: 02.04.2048		

Sum langsiktig gjeld 31 155 359

Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	135 914 621	124 436 648
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	128 054 194	128 054 194
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	140 759 258	140 759 258

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 17 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	2 948 407	3 186 121
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-10 070 515	1 302 094
Opptak langsiktige lån	31 700 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-20 222 027	-1 539 807
B. Årets endring i disponible midler	1 407 458	-237 713
C. Disponible midler 31.12	4 355 866	2 948 407
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 794 661	3 546 366
- Kortsiktig gjeld	1 438 795	597 959
= Disponible midler 31.12	4 355 866	2 948 407



447 2023 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato
Uggerud, Jon Fredrik 2024-03-06

Identifikasjon

 bankID™ Uggerud, Jon Fredrik

Navn Dato
Vandbakk, Martin 2024-03-06

Identifikasjon

 bankID™ Vandbakk, Martin

Navn Dato
Heidi Anita Mathisen 2024-02-22

Identifikasjon

 bankID™ Heidi Anita Mathisen


Navn Dato
Hanstad, Bente Elise 2024-03-05

Identifikasjon

 bankID™ Hanstad, Bente Elise

Navn Dato
Lund, Adrian Edvardsen 2024-03-04

Identifikasjon

 bankID™ Lund, Adrian Edvardsen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Lillestrøm Brygge Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lillestrøm Brygge Borettslag som viser et underskudd på NOK 10 070 515. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 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 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.

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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 7. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/07/2024 17:09:07

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.