



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	950 433 183
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LILLÅSVEIENS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### 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:	Unni Barbro Marie Gaarder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 213 300	1 121 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 213 300</b>	<b>1 121 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 068 734	737 816
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 097 259</b>	<b>766 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-883 959</b>	<b>355 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 469	591
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 469</b>	<b>591</b>
Annen rentekostnad		201 255	125 763
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 255</b>	<b>125 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>182 786</b>	<b>125 172</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 066 745</b>	<b>230 007</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 066 745</b>	<b>230 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 066 745</b>	<b>230 007</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 066 745	230 007
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 066 745</b>	<b>230 007</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 331 809	6 331 809
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 331 809</b>	<b>6 331 809</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 331 809</b>	<b>6 331 809</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		98 913	92 610
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 913</b>	<b>92 610</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 074 064	748 984
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 074 064</b>	<b>748 984</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 172 977</b>	<b>841 594</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 504 786</b>	<b>7 173 403</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-727 256	339 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-729 256</b>	<b>337 489</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-727 256</b>	<b>339 489</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 748 605	6 383 527
Øvrig langsiktig gjeld		343 000	343 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 091 605</b>	<b>6 726 527</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 091 605</b>	<b>6 726 527</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 760	106 635
Annen kortsiktig gjeld		1 677	752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>140 437</b>	<b>107 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 232 042</b>	<b>6 833 914</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 504 786</b>	<b>7 173 403</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	8 091 605	6 726 527



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475271

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 433 183  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLÅSVEIENS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### 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: Unni Barbro Marie Gaarder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### 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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 950 433 183  
LILLÅSVEIENS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 213 300	1 121 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 213 300</b>	<b>1 121 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 068 734	737 816
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 097 259</b>	<b>766 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-883 959</b>	<b>355 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 469	591
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 469</b>	<b>591</b>
Annen rentekostnad		201 255	125 763
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 255</b>	<b>125 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>182 786</b>	<b>125 172</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 066 745</b>	<b>230 007</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 066 745</b>	<b>230 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 066 745</b>	<b>230 007</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 066 745	230 007
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 066 745</b>	<b>230 007</b>



Organisasjonsnr: 950 433 183  
LILLÅSVEIENS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

6 331 809

6 331 809

Sum varige driftsmidler

6 331 809

6 331 809

Sum anleggsmidler

6 331 809

6 331 809

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

98 913

92 610

Sum fordringer

98 913

92 610

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 074 064

748 984

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 074 064

748 984

Sum omløpsmidler

1 172 977

841 594

SUM EIENDELER

7 504 786

7 173 403

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 000

2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-727 256

339 489

Sum opptjent egenkapital

-729 256

337 489

Sum egenkapital

12

-727 256

339 489

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

7 748 605

6 383 527

Øvrig langsiktig gjeld

343 000

343 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 091 605</b>	<b>6 726 527</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 091 605</b>	<b>6 726 527</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	138 760	106 635
Annen kortsiktig gjeld	1 677	752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>140 437</b>	<b>107 387</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 232 042</b>	<b>6 833 914</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 504 786</b>	<b>7 173 403</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	14	
	8 091 605	6 726 527



Organisasjonsnr: 950 433 183  
LILLÅSVEIENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Lillåsveiens Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>734 207</b>	<b>718 652</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 066 745	230 007
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 365 078	-214 452
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>298 333</b>	<b>15 555</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 032 540</b>	<b>734 207</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	98 913	92 610
Andre bankinnskudd	138 869	137 658
Driftskonto	935 195	611 326
Leverandører	-138 760	-106 635
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 677	-752
<b>Disponible midler</b>	<b>1 032 540</b>	<b>734 207</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning til vedlikehold, med en saldo pr. 31.12.2022 på kr 138 869,-.



## Resultatregnskap 2022 Lillåsveiens Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 213 300	1 121 520	1 185 611	1 278 275
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 213 300</b>	<b>1 121 520</b>	<b>1 185 611</b>	<b>1 278 275</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 213 300</b>	<b>1 121 520</b>	<b>1 185 611</b>	<b>1 278 275</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 525	3 525	3 525	3 525
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	9 555	11 563	12 800	12 800
Kostnad eiendom/lokale	5	58 138	65 718	71 000	71 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	262 324	251 651	261 275	280 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 800	4 968	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	1 433 827	113 338	155 850	160 000
Revisjonshonorar		4 745	4 598	4 679	4 750
Forretningsførerhonorar		63 517	61 250	63 517	65 500
Andre honorar	10	6 012	1 849	2 000	2 000
Kontorkostnad		380	0	0	0
TV/bredbånd		119 760	119 760	123 830	128 000
Kontingent og gaver		7 133	6 540	6 000	6 000
Forsikring		93 796	88 485	93 810	101 200
Andre kostnader	11	2 122	2 471	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 097 259</b>	<b>766 341</b>	<b>833 911</b>	<b>871 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-883 959</b>	<b>355 179</b>	<b>351 700</b>	<b>407 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		18 469	591	0	0
Rentekostnad		201 255	125 763	134 000	246 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>182 786</b>	<b>125 172</b>	<b>134 000</b>	<b>246 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 066 745</b>	<b>230 007</b>	<b>217 700</b>	<b>161 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-1 066 745	230 007	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 066 745</b>	<b>230 007</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Lillåsveiens Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	3 240 922	3 240 922
Garasjer	3	3 090 887	3 090 887
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 331 809</b>	<b>6 331 809</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		98 913	92 610
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 074 064	748 984
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 172 977</b>	<b>841 594</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 504 786</b>	<b>7 173 403</b>



## Balanse 2022 Lillåsveiens Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-729 256	337 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-729 256</b>	<b>337 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-727 256</b>	<b>339 489</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	7 748 605	6 383 527
Borettsinnskudd		343 000	343 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 091 605</b>	<b>6 726 527</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 760	106 635
Påløpne renter		1 677	752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>140 437</b>	<b>107 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 232 042</b>	<b>6 833 914</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 504 786</b>	<b>7 173 403</b>
Pantstillelser	14	8 091 605	6 726 527
Sted: _____	Dato: _____		

Unni Barbro Marie Gaarder  
Styreleder

Per Kristian Kaasa  
Styremedlem

Roy Svendsrud  
Styremedlem

Mona Klasbu  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Lillåsveiens Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Lillåsveiens Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	710 160	663 840
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	123 840	120 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	190 540	124 080
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	188 760	213 600
<b>Sum</b>	<b>1 213 300</b>	<b>1 121 520</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>28 525</b>	<b>28 525</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt Garasjeanlegg, nytt i 2016	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 240 922	3 090 887
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 240 922	3 090 887
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 240 922	3 090 887
Anskaffelsesår :	1969	2016
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 20 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 132, b.nr 346 i Horten kommune. Eiertomt på 11 570 kvm, som utgjør kr 583 366,- av byggets verdi.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561939.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	9 555	11 563
<b>Sum</b>	<b>9 555</b>	<b>11 563</b>

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



## Noter årsregnskap 2022 Lillåsveiens Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	44 430	45 832
6392 Containerleie/tømming	12 609	19 886
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 099	0
<b>Sum</b>	<b>58 138</b>	<b>65 718</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	262 324	251 651
<b>Sum</b>	<b>262 324</b>	<b>251 651</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420: bevar hms årlig lisens.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	211	4 702
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	380	266
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	300	0
6552 Driftsmateriell	909	0
<b>Sum</b>	<b>1 800</b>	<b>4 968</b>

Konto 6552: fugemasse, patronspisser, hjul trillebår og taknedløp.

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	1 397 141	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	17 509	6 116
6641 Malerarbeider	5 121	6 366
6642 Snekkerarbeid	14 056	100 856
<b>Sum</b>	<b>1 433 827</b>	<b>113 338</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).  
Konto 6602: rørfornyng av bunnledning, tett avløp og reparasjon vannlekkasje og stoppekran.  
Konto 6613: feiing vei, plass og sprøyting.



Noter årsregnskap 2022 Lillåsveiens Borettslag

**Note 10 - Andre honorar**

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 012	1 849
<b>Sum</b>	<b>6 012</b>	<b>1 849</b>

Konto 6714: tilleggsavtale godkjenning av nye andelseiere, etableringsgebyr låneoptak, forhåndsvarsel og varsel felleskostnader.

**Note 11 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	279	566
7720 Generalforsamling/Årsmøte	650	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	750
7770 Betalingskostnader	962	941
7773 Omkostninger innkreving	231	214
<b>Sum</b>	<b>2 122</b>	<b>2 471</b>



## Noter årsregnskap 2022 Lillåsveiens Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	337 489	-1 066 745	-729 256
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>337 489</b>	<b>-1 066 745</b>	<b>-729 256</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>339 489</b>	<b>-1 066 745</b>	<b>-727 256</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering/garasje
Låne nummer:	<b>94817230169</b>	<b>94817186690</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2016
Rentesats:	3.95 %	3.20 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2052	01.08.2022
Opprinnelig lånebeløp:	7 836 000	7 450 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 383 527
Avdrag i perioden:	87 395	6 383 527
Opptak i perioden:	7 836 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 748 605</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 007 753	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817230169	20	387 430	7 748 600



Noter årsregnskap 2022 Lillåsveiens Borettslag

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	7 748 605
Innskuddskapital	343 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>8 091 605</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>6 331 809</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Lillåsveiens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lillåsveiens Borettslag**

Styreleder	Unni Barbro Marie Gaarder (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Mona Klasbu (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Roy Svendsrud (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Per Kristian Kaasa (sign.)	22.02.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Lillåsveiens Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lillåsveiens Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Lillåsveiens Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Sandefjord, 17. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor