



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Line Krogh Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	2	897 860	480 786
Sum inntekter		897 860	480 786
Kostnader			
Forretningsførerhonorar	3	92 000	38 250
Revisjonshonorar	1	8 750	0
Renhold		90 819	43 962
Vaktmestertjenester, drift og vedlikehold	4	111 435	42 256
Drift og vedlikehold bygninger		20 869	0
Drift og vedlikehold heis	5	18 185	2 692
Forsikring		62 387	35 317
Fellesstrøm og fjernvarme		222 109	116 873
Kabel-TV og bredbånd		282 270	154 967
Serviceavtaler		97 125	0
Varer og utstyr		3 259	0
Bankgebyrer		4 588	2 527
Sum kostnader		1 013 796	436 844
Driftsresultat		-115 936	43 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		320	0
Sum finansinntekter		320	0
Netto finans		320	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-115 616	43 942
Ordinært resultat etter skattekostnad		-115 616	43 942
Årsresultat		-115 616	43 942
Overføringer og disponeringer			
Opptjent egenkapital		-115 616	43 942
Sum overføringer og disponeringer		-115 616	43 942



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring felleskostnader selveiere	6	14 145	3 134
Forskuddsbetalte kostnader	6	89 769	84 705
Sum fordringer		103 914	87 839
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto	7	420 510	513 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 510	513 864
Sum omløpsmidler		524 424	601 703
SUM EIENDELER		524 424	601 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	368 327	483 943
Sum innskutt egenkapital		368 327	483 943
Sum egenkapital		368 327	483 943
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	150 373	72 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	9	0	37 074
Forskudd fra seksjonseiere	9	5 725	7 874
Sum kortsiktig gjeld	9	156 098	117 760
Sum gjeld		156 098	117 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		524 425	601 703



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 658662

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Line Krogh Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 927 186 047
SAMEIET LILLEBYJUVELEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	2	897 860	480 786
Sum inntekter		897 860	480 786
Kostnader			
Forretningsførerhonorar	3	92 000	38 250
Revisjonshonorar	1	8 750	0
Renhold		90 819	43 962
Vaktmestertjenester, drift og vedlikehold	4	111 435	42 256
Drift og vedlikehold bygninger		20 869	0
Drift og vedlikehold heis	5	18 185	2 692
Forsikring		62 387	35 317
Fellesstrøm og fjernvarme		222 109	116 873
Kabel-TV og bredbånd		282 270	154 967
Serviceavtaler		97 125	0
Varer og utstyr		3 259	0
Bankgebyrer		4 588	2 527
Sum kostnader		1 013 796	436 844
Driftsresultat		-115 936	43 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		320	0
Sum finansinntekter		320	0
Netto finans		320	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-115 616	43 942
Ordinært resultat etter skattekostnad		-115 616	43 942
Årsresultat		-115 616	43 942
Overføringer og disponeringer			
Opptjent egenkapital		-115 616	43 942
Sum overføringer og disponeringer		-115 616	43 942



Organisasjonsnr: 927 186 047
SAMEIET LILLEBYJUVELEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring felleskostnader selveiere	6	14 145	3 134
Forskuddsbetalte kostnader	6	89 769	84 705
Sum fordringer		103 914	87 839
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto	7	420 510	513 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 510	513 864
Sum omløpsmidler		524 424	601 703
SUM EIENDELER		524 424	601 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	368 327	483 943
Sum innskutt egenkapital		368 327	483 943
Sum egenkapital		368 327	483 943
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	150 373	72 812
Annen kortsiktig gjeld	9	0	37 074
Forskudd fra seksjonseiere	9	5 725	7 874
Sum kortsiktig gjeld	9	156 098	117 760
Sum gjeld		156 098	117 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		524 425	601 703



Organisasjonsnr: 927 186 047
SAMEIET LILLEBYJUVELEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



SAMEIET LILLEBYJUVELEN

RESULTATREGNSKAP

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER			
Felleskostnader	2	897 860	480 786
SUM DRIFTSINNTEKTER		897 860	480 786
DRIFTSKOSTNADER			
Forretningsførerhonorar	3	-92 000	-38 250
Revisjonshonorar	1	-8 750	0
Renhold		-90 819	-43 962
Vaktmestertjenester, drift og vedlikehold	4	-111 435	-42 256
Drift og vedlikehold bygninger		-20 869	
Drift og vedlikehold heis	5	-18 185	-2 692
Forsikring		-62 387	-35 317
Fellesstrøm og fjernvarme		-222 109	-116 873
Kabel-TV og bredbånd		-282 270	-154 967
Serviceavtaler		-97 125	0
Varer og utstyr		-3 259	0
Bankgebyrer		-4 589	-2 527
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 013 796	-436 844
DRIFTSRESULTAT		-115 936	43 942
FINANSINNTEKTER-/KOSTNADER			
Finansinntekter		320	
Finanskostnader			
SUM FINANSINNTEKTER-/KOSTNADER		320	0
ÅRSRESULTAT		-115 616	43 942
Overføringer:			
Fra opptjent egenkapital	-	115 616	
Til opptjent egenkapital			43 942

BankID Signing
Silje Solem
2023-04-24

BankID Signing
Malin Kvelland Klauset
2023-04-24

BankID Signing
Line Krogh Bjørnstad
2023-04-24

BankID Signing
Mariya Hayday
2023-05-10



BALANSE

	Note	2022	20
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	6	103 915	87 839
Driftskonto	7	420 510	513 864
SUM OMLØPSMIDLER		524 424	601 703
SUM EIENDELER		524 424	601 703
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Vedlikeholdsfond		-368 327	-483 943
SUM EGENKAPITAL	8	-368 327	-483 943
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-150 373	-72 812
Annen kortsiktig gjeld		0	-37 074
Forskudd fra seksjonseiere		-5 725	-7 874
SUM KORTSIKTIG GJELD	9	-156 098	-117 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-524 424	-601 703

 BankID Signing
Silje Solem
2023-04-24

 BankID Signing
Malin Kvelland Klauset
2023-04-24

 BankID Signing
Line Krogh Bjørnstad
2023-04-24

 BankID Signing
Mariya Hayday
2023-05-10

Trondheim, Dato: Se signaturside
Styret i Sameiet Lillebyjuvelen

Line Krogh Bjørnstad

Silje Solem

Malin Kvelland Klauset

Mariya Hayday



SAMEIET LILLEBYJUVELEN - NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

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

Note 1 - Lønnskostnader

Sameiet Lillebyjuvelen har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Godtgjørelse til revisor

Sameiet har betalt godtgjørelse til revisor på kr. 8 750 i 2022

Note 2 - Seksjonseiere

Seksjonsnr	Navn	Andel 2022
1	Sara Venturi og Sarah Rohde	50
6	Mari Kveine - Strand	39
9	Anne Haave	59
10	Einar Arnes	73
11	Malin Klauset og Vegard Nesteby	39
12	Amanda Hansen	39
13,14	Geir Brobakken Invest AS	78
18	Tarje Klevmo	73
20	Antonio Somma	39
21	Tina Holten	39
22	Oddgeir Hepsø og Tor Inge Våge	39
23	Silje Solem	57
26	Geir Gautvik og Marianne Melhus Gautvik	73
31	Jørgen Grimstad Wisløff	57
34	Trygve Ellingsen	73
38	Jarl Julian Bulling	73
40	Tom Fredriksen	39
	Øvrige Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS	1083
SUM		2 022

BankID Signing
Silje Solem
2023-04-24

BankID Signing
Malin Kvelland Klauset
2023-04-24

BankID Signing
Line Krogh Bjørnstad
2023-04-24

BankID Signing
Mariya Hayday
2023-05-10



Note 3 - Forretningsførsel og administrasjon

Forretningsførsel og administrasjon
Registrering i foretak- og enhetsregisteret

SUM

BankID Signing
Silje Solem
2023-04-24

BankID Signing
Malin Kvelland Klauset
2023-04-24

2022
92 000

BankID Signing
Line Krogh Bjørnstad
2023-04-24

BankID Signing
Manya Hayday
2023-05-10

Note 4 - Vaktmestertjenester, drift og vedlikehold

	2022	2021
Vaktmestertjenester	93 393	27 888
Diverse varer/utstyr/tjenester	14 629	720
Vedlikehold bygning	3 413	13 648
SUM	111 435	42 256

Note 5 - Drift og vedlikehold heis

	2022	2021
Abonnement alarmtjeneste	7 060	1 765
Serviceavtale heis	11 125	927
Periodisk heiskontroll Trondheim, Dato: Se signaturside	0	0
SUM	18 185	2 692

Note 6 - Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalte kostnader vedrørende kabel-TV og bredbånd	73 268	68 467
Forskuddsbetalte kostnader vedrørende forsikring	16 502	16 238
Fordring felleskostnader selveiere	14 145	3 134
SUM	103 915	87 839

Note 7 - Bankinnskudd

Sameiet disponerer konto 9051.13.86631 i Handelsbanken.

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
IB Egenkapital	-483 943	
Vedlikeholdsfond		-440 000
Årets resultat overført til vedlikeholdsfond	115 616	-43 943
Endring vedlikeholdsfond	115 616	-43 943
UB Egenkapital	-368 327	-483 943

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Forskudd fra seksjonseiere	-5 725	-7 874
Leverandørgjeld	-150 373	-72 812
Påløpt kostnad, gårdsstrøm og fjernvarme des 21	0	-37 074
SUM	-156 098	-117 760



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Lillebyjuvelen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lillebyjuvelen.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: FKNDS-WY7ZK-XNAIM-NCYWW-AC67S-ESCH5



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."

Ingeborg Hukkelås

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-11 06:10:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FKND3-WY7ZK-XINAIM-NQYWNV-AQ67S-ESCH5

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>