



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	984 114 141
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Skolegata 18 7550 HOMMELVIK

### 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:	Sverre Inge Ness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.06.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 135 080	1 135 115
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 135 080</b>	<b>1 135 115</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	20 862	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4	650 008	516 367
<b>Sum kostnader</b>		<b>670 870</b>	<b>516 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>464 210</b>	<b>618 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70	716
Annen finansinntekt		5 921	5 769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 991</b>	<b>6 485</b>
Annen rentekostnad	5, 6	127 443	85 600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 443</b>	<b>85 600</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 452</b>	<b>-79 116</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>342 758</b>	<b>539 632</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>342 758</b>	<b>539 632</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	7	342 758	539 632
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>342 758</b>	<b>539 632</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	17 145 000	17 145 000
Sum varige driftsmidler		17 145 000	17 145 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 145 000	17 145 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9, 10	45 440	5 680
Andre kortsiktige fordringer	9, 10	16 877	40 481
Sum fordringer		62 317	46 161
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9, 11	424 114	518 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 114	518 384
Sum omløpsmidler		486 431	564 544
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 631 431</b>	<b>17 709 544</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Overkurs	7, 12	16 000	16 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 000</b>	<b>16 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	8 496 284	8 153 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 496 284</b>	<b>8 153 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 512 284</b>	<b>8 169 526</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Avsetning vedlikehold	7	400 000	350 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>400 000</b>	<b>350 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	2 229 869	2 706 679
Borettsinnskudd		6 425 000	6 425 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 654 869</b>	<b>9 131 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 054 869</b>	<b>9 481 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9, 13	13 150	19 948
Skyldige offentlige avgifter	9, 11, 13	8 352	486
Annen kortsiktig gjeld	9, 13	42 776	37 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 278</b>	<b>58 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 119 147</b>	<b>9 540 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 631 431</b>	<b>17 709 544</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 559701

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 114 141  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER  
BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Skolegata 18  
7550 HOMMELVIK

**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: Sverre Inge Ness  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

**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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 984 114 141  
LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER  
BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 135 080	1 135 115
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 135 080</b>	<b>1 135 115</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	20 862	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4	650 008	516 367
<b>Sum kostnader</b>		<b>670 870</b>	<b>516 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>464 210</b>	<b>618 748</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70	716
Annen finansinntekt		5 921	5 769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 991</b>	<b>6 485</b>
Annen rentekostnad	5, 6	127 443	85 600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 443</b>	<b>85 600</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 452</b>	<b>-79 116</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>342 758</b>	<b>539 632</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>342 758</b>	<b>539 632</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	7	342 758	539 632
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>342 758</b>	<b>539 632</b>



Organisasjonsnr: 984 114 141  
LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER  
BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8	17 145 000	17 145 000
Sum varige driftsmidler		17 145 000	17 145 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		17 145 000	17 145 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	9, 10	45 440	5 680
Andre kortsiktige fordringer			
	9, 10	16 877	40 481
Sum fordringer		62 317	46 161
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9, 11	424 114	518 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 114	518 384
Sum omløpsmidler		486 431	564 544
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 631 431</b>	<b>17 709 544</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Overkurs			
	7, 12	16 000	16 000
Sum innskutt egenkapital		16 000	16 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	8 496 284	8 153 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 496 284</b>	<b>8 153 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 512 284</b>	<b>8 169 526</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Avsetning vedlikehold	7	400 000	350 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>400 000</b>	<b>350 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	2 229 869	2 706 679
Borettsinnskudd		6 425 000	6 425 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 654 869</b>	<b>9 131 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 054 869</b>	<b>9 481 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9, 13	13 150	19 948
Skyldige offentlige avgifter	9, 11, 13	8 352	486
Annen kortsiktig gjeld	9, 13	42 776	37 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 278</b>	<b>58 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 119 147</b>	<b>9 540 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 631 431</b>	<b>17 709 544</b>



Organisasjonsnr: 984 114 141  
LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER  
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter tidspunktet for regnskapsavslutningen. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Eiendeler oppført i inngående balanse er de samme som var oppført i oversikt over eiendeler og gjeld i regnskapet som ble avlagt foregående år. Samtlige eiendeler er oppført til kostpris i inngående balanse. Andre fordringer er oppført til pålydende. Borettslaget er ikke skattepliktig.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

8

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17171539.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17171539.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26539.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17145000.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**  
Kostnader vedrørende fellesrom er aktivert og ferdig avskrevet. Bygget ble



anskaffet i 2001 og avskrives ikke.

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap for  
**LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER  
BORETTSLAG**

984114141

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG  
984 114 141

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 135 080	1 135 115
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 135 080</b>	<b>1 135 115</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-20 862	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4	-650 008	-516 367
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-670 870</b>	<b>-516 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>464 210</b>	<b>618 748</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		70	716
Annen finansinntekt		5 921	5 769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 991</b>	<b>6 485</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	5, 6	-127 443	-85 600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-127 443</b>	<b>-85 600</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 452</b>	<b>-79 116</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>342 758</b>	<b>539 632</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>342 758</b>	<b>539 632</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	7	342 758	539 632
<b>Sum overføringer</b>		<b>342 758</b>	<b>539 632</b>



LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG  
984 114 141

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	17 145 000	17 145 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 145 000</b>	<b>17 145 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 145 000</b>	<b>17 145 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9, 10	45 440	5 680
Andre kortsiktige fordringer	9, 10	16 877	40 481
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 317</b>	<b>46 161</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9, 11	424 114	518 384
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>424 114</b>	<b>518 384</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>486 431</b>	<b>564 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 631 431</b>	<b>17 709 544</b>



LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG  
984 114 141

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	7, 12	16 000	16 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 000</b>	<b>16 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	8 496 284	8 153 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 496 284</b>	<b>8 153 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 512 284</b>	<b>8 169 526</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Avsetning vedlikehold	7	400 000	350 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>400 000</b>	<b>350 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	2 229 869	2 706 679
Borettssinnskudd		6 425 000	6 425 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 654 869</b>	<b>9 131 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9, 13	13 150	19 948
Skyldige offentlige avgifter	9, 11, 13	8 352	486
Annen kortsiktig gjeld	9, 13	42 776	37 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 278</b>	<b>58 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 119 147</b>	<b>9 540 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 631 431</b>	<b>17 709 544</b>

Malvik, 25.06.2024

Sverre Inge Lystrup Ness  
styrets leder

Geir Olav Johnsen  
styremedlem

Edvind Leirvik  
styremedlem



LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG  
984 114 141

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de

forfaller innen ett år etter tidspunktet for regnskapsavslutningen. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Eiendeler oppført i inngående balanse er de samme som var oppført i oversikt over eiendeler og gjeld i regnskapet som ble avlagt foregående år.

Samtlige eiendeler er oppført til kostpris i inngående balanse.

Andre fordringer er oppført til pålydende.

Borettslaget er ikke skattepliktig.

### Note 1 - Antall årsverk

Borettslaget har utbetalt lønn til en person i 2023, men er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon i.h.t. lov om OTP.

### Note 2 - Godtgjørelser

	2023	2022
Lønn	5 200	0
Feriepenger	531	0
Styrehonorar	16 000	0
Arbeidsgiveravgift	3 064	0
Tilbakeføring avsatte feriepenger og arb.avg.	-3 933	0
	<b>20 862</b>	<b>0</b>

Lønn er utbetalt i forbindelse med vasking.



## LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG 984 114 141

### Note 3 - Annen driftskostnad

	2023	2022
Kommunale avgifter	168 755	49 600
Eiendomsskatt	63 819	
Renovasjon	55 280	176 334
Strøm	15 951	9 825
Brøyting	26 063	23 438
Heiskostnader	30 259	37 710
Internett / kabel-tv	19 008	19 008
Andre driftsutgifter	24 852	8 388
Avsetning vedlikeholdsfond	50 000	50 000
Vedlikehold bygninger	23 951	0
Revisjonshonorar	9 012	7 375
Regnskapshonorar	93 984	71 158
Datasystemkostnader	7 964	
Forsikringer	56 453	54 172
Annen kostnad		1 645
Bank- og kortgebyr	4 658	7 715
Sum	650 009	516 368

Andre driftsutgifter består av:

	2023
Snøfreser	22 000
Porto	607
Bensin	468
Blomster	456
Veggkroker	145
Oppmerksomheter beboere	1 176
Sum	24 852

### Note 4 - Vedlikehold

	2023
Slamsuging	9 095
Lys i svalganger	4 131
Spyling kloakk	10 725
Sum	23 951

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelsen av bygningsmassen.



## LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG 984 114 141

### Note 5 - Fordeling fellesgjeld

Opprinnelig Husbanklån: kr 5 160 000

#### Seniorboliger

	Andel 2002	Nedbetalt i 2003	Andel 2003	Andel i %	Fordeling fellesutgifter	Renter	Andel i 2023
Skolegata 18 A	kr 860 000		kr 860 000	24%	kr 93 000	kr 6 368	kr 174 362
Skolegata 18 B	kr 860 000		kr 860 000	24%	kr 90 600	kr 6 368	kr 174 362
Skolegata 18 C	kr 860 000	kr 250 000	kr 610 000	17%	kr 75 480	kr 4 517	kr 123 675
Skolegata 18 I	kr 860 000	kr 434 200	kr 425 800	11%	kr 66 000	kr 3 154	kr 86 330
Skolegata 18 J	kr 860 000		kr 860 000	24%	kr 90 600	kr 6 368	kr 174 362
Skolegata 18 K	kr 860 000	kr 860 000	kr 0	0%	kr 37 800	kr 0	kr 0
	kr 5 160 000	kr 1 544 200	kr 3 615 800	100%	kr 453 480	kr 26 775	kr 733 090

Opprinnelig KBN lån: kr 5 500 000

#### Omsorgsboliger

	Andel i 2002	Andel i 2003	Andel i %	Fordeling fellesutgifter	Renter	Andel i 2023
Skolegata 18 P	kr 550 000	kr 544 926	10%	kr 68 160	kr 9 499	kr 149 678
Skolegata 18 H	kr 550 000	kr 544 926	10%	kr 68 160	kr 9 499	kr 149 678
Skolegata 18 M	kr 550 000	kr 544 926	10%	kr 68 160	kr 9 499	kr 149 678
Skolegata 18 L	kr 550 000	kr 544 926	10%	kr 68 160	kr 9 499	kr 149 678
Skolegata 18 G	kr 550 000	kr 544 926	10%	kr 68 160	kr 9 499	kr 149 678
Skolegata 18 F	kr 550 000	kr 544 926	10%	kr 68 160	kr 9 499	kr 149 678
Skolegata 18 E	kr 550 000	kr 544 926	10%	kr 68 160	kr 9 499	kr 149 678
Skolegata 18 D	kr 550 000	kr 544 926	10%	kr 68 160	kr 9 499	kr 149 678
Skolegata 18 N	kr 550 000	kr 544 926	10%	kr 68 160	kr 9 499	kr 149 678
Skolegata 18 O	kr 550 000	kr 544 926	10%	kr 68 160	kr 9 499	kr 149 678
	kr 5 500 000	kr 5 449 260	100%	kr 681 600	kr 94 994	kr 1 496 779

### Note 6 - Langsiktig gjeld

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Gjeld pr 01.01.	Årets avdrag	Gjeld pr 31.12.	Rente	Formål
Husbanken	5 160 000	915 491	182 401	733 090	Flytende	Bolig/tomt seniorboliger
Kommunalbanken	5 500 000	1 791 188	294 409	1 496 779	Flytende	Bolig/tomt omsorgsboliger
Sum	10 660 000	2 706 679	476 810	2 229 869		

Låneopptak 2002. Lånene løper til 2027.

Husbanken har flytende rente med enhver tid avtalte rentesats.

KBN har flytende rente med enhver tid avtalte rentesats.

Det er stilt pant for lån i Den Norske Husbank, lån i Kommunalbanken samt borettsinnskuddet.



## LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

984 114 141

I tillegg er det en pantstillelse til Malvik Kommune på 1.662.500.

Som sikkerhet er bolig stilt som pant med opprinnelig kostpris på 17.145.000.

Balanseført verdi pr. 31.12 er 17.145.000,-

Det ble i 2003 nedbetalt andel av fellesgjeld fra tre andelseiere på til sammen 1.544.200 kr. Innbetalingen ble benyttet til å nedbetale andelseiernes del av fellesgjelden.

Dette fremgår av den enkeltes andelsoppgave.

### Note 7 - Egenkapital

Egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.	16 000	8 153 526	8 169 526
Årets resultat		342 758	342 758
Pr 31.12.	16 000	8 496 284	<b>8 512 284</b>
Avsetning vedlikehold pr 31.12.			400 000
Teoretisk EK pr 31.12.			8 912 284

### Note 8 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	17 171 539
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>17 171 539</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-26 539
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>17 145 000</b>

#### Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

Kostnader vedrørende fellesrom er aktivert og ferdig avskrevet.

Bygget ble anskaffet i 2001 og avskrives ikke.



## LITJMARKA SENIOR- OG OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG 984 114 141

### Note 9 - Disponible midler

Oppstilling over borettslagets disponible midler

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Disponible midler pr 01.01.	506 205	407 066
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	342 758	539 632
Vedlikeholdsavsetning	50 000	50 000
Avdrag på langsiktig lån	-476 810	-490 493
Disponible midler pr 31.12.	<b>422 153</b>	<b>506 205</b>

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Omløpsmidler	486 431	564 544
Kortsiktig gjeld	-64 278	-58 339
Disponible midler for dette året	<b>422 153</b>	<b>506 205</b>

### Note 10 - Fordringer

	<b>2023</b>
Kundefordringer	45 440
Forsukdsbetalt forsikring	16 877
Sum fordringer	<b>62 317</b>

### Note 11 - Bankinnskudd

	<b>31.12.2023</b>
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	5 316
Skyldig skattetrekk	-5 288

### Note 12 - Andelskapital

Det er 16 andeler i borettslaget, hver pålydende kr 1.000,-. Totalt kr 16.000,-.

### Note 13 - Kortsiktig gjeld

	<b>2023</b>
Leverandørgjeld	13 150
Påløpte renter	42 246
Skyldige feriepenger	530
Skyldige offentlige avgifter	8 352
Sum kortsiktig gjeld	<b>64 278</b>



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Litjmarka Senior- og Omsorgsboliger Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Litjmarka Senior- og Omsorgsboliger 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 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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

Lars Terje Klæth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permeo Dokumentnøkkel: 3ESIX-37P3M-EV88W-HV4WW-LNF0A-NEZ8I



# 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."

## Klæth, Lars Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-10 06:01:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3ESIX-37P3M-EV88W-HV4WW-LNF0A-NSZ81

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>