



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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:	Unni Barbro Marie Gaarder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 362 200	1 213 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 362 200</b>	<b>1 213 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	28 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 901 777	2 068 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 936 007</b>	<b>2 097 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-573 807</b>	<b>-883 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 637	18 469
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 637</b>	<b>18 469</b>
Annen rentekostnad		370 793	201 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>370 793</b>	<b>201 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>349 155</b>	<b>182 786</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-922 963</b>	<b>-1 066 745</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-922 963</b>	<b>-1 066 745</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-922 962</b>	<b>-1 066 745</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-922 962	-1 066 745
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-922 962</b>	<b>-1 066 745</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		26 213	98 913
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 213</b>	<b>98 913</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		322 934	1 074 064
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>322 934</b>	<b>1 074 064</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>349 147</b>	<b>1 172 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 680 955</b>	<b>7 504 786</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		-1 650 218	-727 256
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 652 218</b>	<b>-729 256</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-1 650 218</b>	<b>-727 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 923 060	7 748 605
Øvrig langsiktig gjeld		343 000	343 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 266 060</b>	<b>8 091 605</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 266 060</b>	<b>8 091 605</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 752	138 760
Annen kortsiktig gjeld		2 362	1 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 114</b>	<b>140 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 331 174</b>	<b>8 232 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 680 955</b>	<b>7 504 786</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	8 266 060	8 091 605



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443299

#### Enheten

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

#### 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: Unni Barbro Marie Gaarder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 950 433 183  
LILLÅSVEIENS 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	1 362 200	1 213 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 362 200</b>	<b>1 213 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	28 525
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 901 777	2 068 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 936 007</b>	<b>2 097 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-573 807</b>	<b>-883 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 637	18 469
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 637</b>	<b>18 469</b>
Annen rentekostnad		370 793	201 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>370 793</b>	<b>201 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>349 155</b>	<b>182 786</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-922 963</b>	<b>-1 066 745</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-922 963</b>	<b>-1 066 745</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-922 962</b>	<b>-1 066 745</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-922 962	-1 066 745
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-922 962</b>	<b>-1 066 745</b>



Organisasjonsnr: 950 433 183  
LILLÅSVEIENS BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

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>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		26 213	98 913
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 213</b>	<b>98 913</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		322 934	1 074 064
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>322 934</b>	<b>1 074 064</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>349 147</b>	<b>1 172 977</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 680 955</b>	<b>7 504 786</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 650 218	-727 256
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 652 218</b>	<b>-729 256</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-1 650 218</b>	<b>-727 256</b>
------------------------	----------	-------------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 923 060	7 748 605
Øvrig langsiktig gjeld		343 000	343 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 266 060</b>	<b>8 091 605</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 266 060</b>	<b>8 091 605</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	62 752	138 760
Annen kortsiktig gjeld	2 362	1 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>65 114</b>	<b>140 437</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 331 174</b>	<b>8 232 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 680 955</b>	<b>7 504 786</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	10 8 266 060	8 091 605



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 2023 Lillåsveiens Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 032 540</b>	<b>734 207</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-922 962	-1 066 745
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	174 455	1 365 078
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-748 507</b>	<b>298 333</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>284 033</b>	<b>1 032 540</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	349 147	1 172 977
Kortsiktig gjeld	-65 114	-140 437
<b>C. Disponible midler</b>	<b>284 033</b>	<b>1 032 540</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Lillåsveiens Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 362 200	1 213 300	1 278 275	1 527 530
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 362 200</b>	<b>1 213 300</b>	<b>1 278 275</b>	<b>1 527 530</b>
<b>Annens inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 362 200</b>	<b>1 213 300</b>	<b>1 278 275</b>	<b>1 527 530</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 230	3 525	3 525	4 230
Styrehonorar	2	30 000	25 000	25 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		10 785	9 555	12 800	12 800
Kostnad eiendom/lokale	4	93 316	58 138	71 000	71 000
Kommunale avgifter/renovasjon		316 718	262 324	280 000	349 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 938	5 625	6 500	6 900
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	1 800	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	1 168 758	1 433 827	160 000	160 000
Revisjonshonorar		5 071	4 745	4 750	5 400
Forretningsførerhonorar		65 359	63 517	65 500	69 000
Andre honorar		8 045	6 012	2 000	2 000
Kontorkostnad		0	380	0	0
TV/bredbånd		119 759	119 760	128 000	128 000
Kontingent og gaver		6 000	7 133	6 000	6 000
Forsikring		100 191	93 796	101 200	106 200
Andre kostnader		1 837	2 122	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 936 007</b>	<b>2 097 259</b>	<b>871 275</b>	<b>955 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-573 807</b>	<b>-883 959</b>	<b>407 000</b>	<b>572 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		21 637	18 469	0	0
Rentekostnad		370 793	201 255	246 000	432 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>349 155</b>	<b>182 786</b>	<b>246 000</b>	<b>432 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-922 962</b>	<b>-1 066 745</b>	<b>161 000</b>	<b>140 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-922 962	-1 066 745	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-922 962</b>	<b>-1 066 745</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Lillåsveiens Borettslag

	Note	2023	2022
<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		26 213	98 913
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		322 934	1 074 064
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>349 147</b>	<b>1 172 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 680 955</b>	<b>7 504 786</b>



## Balanse 2023 Lillåsveiens Borettslag

	Note	2023	2022
<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		-1 652 218	-729 256
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 652 218</b>	<b>-729 256</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-1 650 218</b>	<b>-727 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	7 923 060	7 748 605
Borettsinnskudd		343 000	343 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 266 060</b>	<b>8 091 605</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 752	138 760
Påløpne renter		2 362	1 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 114</b>	<b>140 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 331 174</b>	<b>8 232 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 680 955</b>	<b>7 504 786</b>
Pantstillelser	10	8 266 060	8 091 605

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Unni Barbro Marie Gaarder  
Styreleder

Per Kristian Kaasa  
Styremedlem

Roy Svendsrud  
Styremedlem

Mona Klasbu  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Lillåsveiens Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	743 280	710 160
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	127 920	123 840
3650 Innkrevde felleskostn. renter	365 220	190 540
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	125 780	188 760
<b>Sum</b>	<b>1 362 200</b>	<b>1 213 300</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>34 230</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 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feiling	76 149	44 430
6392 Containerleie/tømming	17 167	12 609
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	1 099
<b>Sum</b>	<b>93 316</b>	<b>58 138</b>



## Noter årsregnskap 2023 Lillåsveiens Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	211
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	380
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	300
6552 Driftsmateriell	0	909
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 800</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	334 047	1 397 141
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	814 950	17 509
6641 Malerarbeider	4 218	5 121
6642 Snekkerarbeid	1 261	14 056
6648 Vedlikehold dører og porter	14 282	0
<b>Sum</b>	<b>1 168 758</b>	<b>1 433 827</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2023 Lillåsveiens Borettslag

### Note 8 - 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	-729 256	-922 962	-1 652 218
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-729 256</b>	<b>-922 962</b>	<b>-1 652 218</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-727 256</b>	<b>-922 962</b>	<b>-1 650 218</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 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Låne nummer:	94817239913	94817230169
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022
Rentesats:	5.44 %	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2053	03.11.2023
Opprinnelig lånebeløp:	7 950 000	7 836 000
Lånesaldo 01.01:	0	7 748 605
Avdrag i perioden:	26 940	7 748 605
Opptak i perioden:	7 950 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 923 060</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 327 930	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817239913	20	396 153	7 923 060



Noter årsregnskap 2023 Lillåsveiens Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	7 923 060
Innskuddskapital	343 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>8 266 060</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.)	14.03.2024
Styremedlem	Roy Svendsrud (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Mona Klasbu (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Per Kristian Kaasa (sign.)	26.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://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 2023, 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 2023, 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 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 avgjøre 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: UEQEQ-HA7IY-BAEMV-BSP1-3-KXPE1-6SFA6



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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-15 20:49:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UEQEQ-HA7Y-BAEMV-BSPT3-KXPEI-6SFA6

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>