



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 970 182
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEENGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Halina Eiden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 217 282 | 1 214 292 |
| Sum inntekter | | 1 217 282 | 1 214 292 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -75 214 | -87 070 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | -11 290 | 0 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,11 | -718 541 | -893 948 |
| Sum kostnader | | -805 047 | -981 018 |
| Driftsresultat | | 412 235 | 233 274 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 16 973 | 626 |
| Sum finanskostnader | | -145 635 | -87 197 |
| Netto finans | | -128 662 | -86 571 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 283 573 | 146 703 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 022 327 | 2 195 310 |
| Årsresultat | 12,15 | 283 573 | 146 703 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 283 573 | 146 703 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 283 573 | 146 703 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,17 | 5 962 255 | 5 962 255 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 158 064 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 120 319 | 5 962 255 |
| Sum anleggsmidler | | 6 120 319 | 5 962 255 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 13 | 180 515 | 158 461 |
| Andre fordringer | 13 | 17 264 | 4 782 |
| Sum fordringer | | 197 779 | 163 243 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 14 | 1 074 928 | 1 174 312 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 272 707 | 1 337 555 |
| Sum omløpsmidler | | 1 272 707 | 1 337 555 |
| SUM EIENDELER | | 7 393 026 | 7 299 810 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 15 | 1 050 324 | 766 751 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 050 324 | 766 751 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 1 050 324 | 766 751 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 12,16 | 342 000 | 342 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 342 000 | 342 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17,18 | 4 647 850 | 4 801 445 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 17,19 | 1 210 000 | 1 210 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 857 850 | 6 011 445 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 857 850 | 6 011 445 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 109 929 | 155 080 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 64 | 136 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 32 858 | 24 399 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 142 852 | 179 614 |
| Sum gjeld | | 6 342 702 | 6 533 059 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 393 026 | 7 299 810 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 5 857 850 | 6 011 445 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 345546

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 970 182
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEENGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 7
7011 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: Halina Eiden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 11.04.2023



Organisasjonsnr: 951 970 182
LILLEENGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|--------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 217 282 | 1 214 292 |
| Sum inntekter | | 1 217 282 | 1 214 292 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -75 214 | -87 070 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | -11 290 | 0 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | -718 541 | -893 948 |
| Sum kostnader | | -805 047 | -981 018 |
| Driftsresultat | | 412 235 | 233 274 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 16 973 | 626 |
| Sum finanskostnader | | -145 635 | -87 197 |
| Netto finans | | -128 662 | -86 571 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 283 573 | 146 703 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 022 327 | 2 195 310 |
| Årsresultat | 12,15 | 283 573 | 146 703 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 283 573 | 146 703 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 283 573 | 146 703 |



Organisasjonsnr: 951 970 182
LILLEENGET BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| | 4,17 | 5 962 255 | 5 962 255 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| | 4 | 158 064 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | | |
| | | 6 120 319 | 5 962 255 |
| Sum anleggsmidler | | | |
| | | 6 120 319 | 5 962 255 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | 13 | 180 515 | 158 461 |
| Andre fordringer | | | |
| | 13 | 17 264 | 4 782 |
| Sum fordringer | | | |
| | | 197 779 | 163 243 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | 14 | 1 074 928 | 1 174 312 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 1 272 707 | 1 337 555 |
| Sum omløpsmidler | | | |
| | | 1 272 707 | 1 337 555 |
| SUM EIENDELER | | | |
| | | 7 393 026 | 7 299 810 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| | 15 | 1 050 324 | 766 751 |
| Sum opptjent egenkapital | | | |
| | | 1 050 324 | 766 751 |
| Sum egenkapital | | | |
| | | 1 050 324 | 766 751 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelsler | | | |
| | 12,16 | 342 000 | 342 000 |



| | | | |
|--|-------|------------------|------------------|
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 342 000 | 342 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17,18 | 4 647 850 | 4 801 445 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 17,19 | 1 210 000 | 1 210 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 857 850 | 6 011 445 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 857 850 | 6 011 445 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 109 929 | 155 080 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 64 | 136 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 32 858 | 24 399 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 142 852 | 179 614 |
| Sum gjeld | | 6 342 702 | 6 533 059 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 393 026 | 7 299 810 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 5 857 850 | 6 011 445 |



Organisasjonsnr: 951 970 182
LILLEENGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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

Fordringer

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.

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



Lilleenget Borettslag - Resultatregnskap 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader | | 1 214 292 | 1 214 292 | 1 214 310 | 1 232 070 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 2 990 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 217 282 | 1 214 292 | 1 214 310 | 1 232 070 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -15 214 | -27 070 | -41 846 | -23 822 |
| Styrehonorar | 3 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 |
| Avskrivninger | 4 | -11 290 | 0 | 0 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | -52 121 | -50 306 | -52 115 | -54 500 |
| Eksterne honorar | 5 | -16 474 | -7 642 | -8 200 | -5 800 |
| Kontingent boligbyggelag | | -6 600 | -6 300 | -6 300 | -6 600 |
| Drifts- og serviceavtaler | 6 | -63 854 | -520 | -38 560 | 0 |
| Løpende vedlikehold | 7 | -16 439 | -58 070 | -50 000 | -130 000 |
| Periodisk vedlikehold | 8 | 0 | -241 502 | -150 000 | -50 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -105 542 | -98 701 | -102 800 | -110 950 |
| Forsikring | 9 | -100 862 | -87 706 | -94 725 | -110 100 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -292 755 | -277 636 | -285 950 | -299 225 |
| Eiendomsavgifter | | -55 352 | -55 664 | -57 330 | -57 750 |
| Andre driftsutgifter | 11 | -8 542 | -9 901 | -3 300 | -3 400 |
| Sum driftskostnader | | -805 047 | -981 018 | -951 126 | -912 147 |
| DRIFTSRESULTAT | | 412 235 | 233 274 | 263 184 | 319 923 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 16 973 | 626 | 4 300 | 4 500 |
| Finanskostnader | | -145 635 | -87 197 | -96 044 | -137 342 |
| Netto finansposter | | -128 662 | -86 571 | -91 744 | -132 842 |
| Resultat før skattekostnad | | 283 573 | 146 703 | 171 440 | 187 081 |
| ARSRESULTAT | 12, 15 | 283 573 | 146 703 | 171 440 | 187 081 |
| Disponering av totalresultat: | | 283 573 | 146 703 | 171 440 | 187 081 |
| Overført til annen egenkapital | | 283 573 | 146 703 | 0 | 0 |

Org.nr: 951 970 182 - 372



Lilleenget Borettslag - Balanse 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 4, 17 | 5 962 255 | 5 962 255 |
| Andre anleggsmidler | 4 | 158 064 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 6 120 319 | 5 962 255 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 13 | 17 175 | 5 398 |
| Periodiserte kostnader | | 163 340 | 153 063 |
| Mellomregning Klare Finans | 13 | 291 | 4 156 |
| Opptjente renter | 13 | 16 973 | 626 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 14 | 1 074 928 | 1 174 312 |
| Sum omløpsmidler | | 1 272 707 | 1 337 555 |
| SUM EIENDELER | | 7 393 026 | 7 299 810 |

Org.nr: 951 970 182 - 372



Lilleenget Borettslag - Balanse 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|--------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 15 | 1 900 | 1 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 15 | 1 048 424 | 764 851 |
| Sum egenkapital | | 1 050 324 | 766 751 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 12, 16 | 342 000 | 342 000 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 342 000 | 342 000 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 17, 18 | 4 647 850 | 4 801 445 |
| Borettsinnskudd | 17, 19 | 1 210 000 | 1 210 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 857 850 | 6 011 445 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 109 929 | 155 080 |
| Skyldig off. myndigheter | | 64 | 136 |
| Forskudd kunder | | 17 466 | 9 554 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 1 287 | 2 689 |
| Påløpte renter | | 14 105 | 6 564 |
| Påløpte kostnader | | 0 | 5 542 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 50 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 142 852 | 179 614 |
| Sum gjeld | | 6 342 702 | 6 533 059 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 393 026 | 7 299 810 |
| Pantstillelser | 17 | 5 857 850 | 6 011 445 |

Sted: _____, dato: _____

Halina Eiden
Leder

Kristine Engen
Styremedlem

Anette Henriksen
Styremedlem

Org.nr: 951 970 182 - 372



Lilleenget Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|--------------|----------|
| Kompensasjon/erstatning | 2 990 | 0 |
| Sum andre inntekter | 2 990 | 0 |

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Lønn | 9 000 | 18 800 |
| Arbeidsgiveravgift | 3 593 | 4 164 |
| Feriepenger | 1 287 | 2 688 |
| Reisekostnader | 1 335 | 1 418 |
| Sum personalkostnader | 15 214 | 27 070 |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 951 970 182 - 372



Lilleenget Borettslag - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

| | 2022 | 2021 |
|--------------|--------|--------|
| Styrehonorar | 60 000 | 60 000 |

Org.nr: 951 970 182 - 372



Lilleenget Borettslag - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

| | Tomter | Bygning | Lekeplasser |
|--------------------------------------|---------|-----------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 675 255 | 5 287 000 | 0 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 169 354 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 675 255 | 5 287 000 | 169 354 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 11 290 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 675 255 | 5 287 000 | 158 064 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 11 290 |
| Antatt levetid i år : | | | 5 |

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Det er anlagt ny lekeplass med utstyr i 2022.
Bygninger er anskaffet i år 1972

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|---------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 5 719 | 5 542 |
| Fakturerte tjenester | 10 756 | 2 100 |
| Sum eksterne honorarer | 16 474 | 7 642 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester skyldes sporadisk utlønning og befaring byggingeniør.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| Andre administrasjonsavtaler | 41 | 520 |
| Avtale om vintervedlikehold | 63 813 | 0 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 63 854 | 520 |

Andre admin avtaler gjelder epost tilknyttet styreportalen



Lilleenget Borettslag - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Snekkerarbeid | 0 | 1 124 |
| Malearbeid og -utstyr | 2 420 | 10 397 |
| Snøbrøyting, sandstrøing | 200 | 210 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 159 | 298 |
| Flaggstang | 0 | 340 |
| Forbruksmaterieil | 511 | 4 149 |
| Nøkler, lås | 4 013 | 0 |
| Brannsikring | 5 612 | 8 982 |
| Leie stillas/maskiner | 0 | 5 883 |
| Annet vedlikehold | 0 | 26 688 |
| Vaktmesterarbeid | 3 525 | 0 |
| Sum vedlikehold | 16 439 | 58 070 |

Org.nr: 951 970 182 - 372



Lilleenget Borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|----------|----------------|
| Grunnarbeid | 0 | 19 947 |
| Annet periodisk vedlikehold | 0 | 221 555 |
| Sum periodisk vedlikehold | 0 | 241 502 |

Arbeid utført av Recover AS i 2021.

Note 9 - FORSIKRING

| | 2022 | 2021 |
|-------------------|----------------|---------------|
| Forsikring | 100 862 | 87 706 |

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Energikostnader | | |

Strøm faktureres andelene direkte.

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 829 | 3 947 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 2 753 | 2 096 |
| Telefon og porto | 66 | 0 |
| Drift maskiner | 1 040 | 795 |
| Generalforsamling/årsmøte | 1 020 | 500 |
| Kurskostnader | 500 | 0 |
| Bankgebyrer | 668 | 2 153 |
| Andre gebyrer | 1 665 | 409 |
| Andre kostnader | 1 | 1 |
| Sum andre driftsutgifter | 8 542 | 9 901 |



Lilleenget Borettslag - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler 01.01 | 1 157 941 | 1 144 864 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 283 573 | 146 703 |
| Tilbakeført avskrivning | 11 290 | 0 |
| Tilgang av anleggsmidler | -169 354 | 0 |
| Avdrag lån | -153 595 | -133 626 |
| Årets endring i disponible midler | -28 085 | 13 077 |
| Disponible midler i periodens slutt | 1 129 856 | 1 157 941 |
| Vedlikeholdsavsetning 01.01. | -342 000 | -342 000 |
| Endring langsiktige avsetninger: | | |
| Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt | -342 000 | -342 000 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 787 856 | 815 941 |

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 8 | 8 |
| Bankinnskudd | 1 074 920 | 1 174 304 |
| Sum bankinnskudd | 1 074 928 | 1 174 312 |

Note 15 - EGENKAPITAL

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|------------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 766 751 | 620 048 |
| Andelskapital 01.01 | 1 900 | 1 900 |
| Andelskapital 31.12 | 1 900 | 1 900 |
| Annen egenkapital 01.01 | 764 851 | 618 148 |
| Årets resultat | 283 573 | 146 703 |
| Annen egenkapital 31.12 | 1 048 424 | 764 851 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 1 050 324 | 766 751 |

Andelskapitalen er kr 1 900,- fordelt på 19 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Lilleenget Borettslag - Noter 2022

Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikeholdsavsetning | 342 000 | 342 000 |
| Sum avsetninger | 342 000 | 342 000 |

Note 17 - PANTSTILLELSER

| | 2022 |
|--|------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 5 962 255 |
| Restgjeld 31.12 | 5 857 850 |

Pålydende pantstillelser var 8 710 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Lilleenget Borettslag - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | |
|-------------------------|---|
| Kreditor: | Sparebanken Midt-Norge (401) |
| Formål: | Refinansiering |
| Lånenummer: | 42026070761 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 |
| Rentesats: | 4.75 % |
| Betingelser: | 3 mnd NIBOR + 1,35 % |
| Beregnet innfridd: | 09.06.2050 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 801 445 |
| Avdrag i perioden: | 153 595 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 647 850 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 4 183 235 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42026070761 | 15 | 262 947 | 3 944 205 |
| | 4 | 175 911 | 703 644 |

Note 19 - INNSKUDD

| | 2022 | 2021 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 1 210 000 | 1 210 000 |
| Sum innskudd | 1 210 000 | 1 210 000 |



Resultat og balanse med noter for Lilleenget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lilleenget Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder | Halina Eiden (sign.) | 15.02.2023 |
| Styremedlem | Kristine Engen (sign.) | 15.02.2023 |
| Styremedlem | Anette Henriksen (sign.) | 15.02.2023 |



Til generalforsamlingen i Lilleenget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lilleenget Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 283 573. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall 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

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.

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
adm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no





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 som 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.

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

Namsos, 16.02.2023

In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor