



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 224 224
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBY TRIANGEL D OG E
Forretningsadresse: c/o 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: Odin Grove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 076 556	1 259 591
Sum inntekter		1 076 556	1 259 591
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-49 999	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-978 206	-380 742
Sum kostnader		-1 028 204	-380 742
Driftsresultat		48 352	878 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 223	902
Netto finans		12 223	902
Ordinært resultat før skattekostnad		60 575	879 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 104 761	1 640 333
Årsresultat	12,15	60 575	879 751
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 575	879 751
Sum overføringer og disponeringer		60 575	879 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	192 257	174 402
Andre fordringer	13	326 424	230 916
Sum fordringer		518 681	405 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	902 742	819 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 421 422	1 224 634
Sum omløpsmidler		1 421 423	1 224 634
SUM EIENDELER		1 421 422	1 224 634
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	940 326	879 751
Sum opptjent egenkapital		940 326	879 751
Sum egenkapital		940 326	879 751
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 069	131 482
Annen kortsiktig gjeld		304 028	213 401
Sum kortsiktig gjeld		481 096	344 883
Sum gjeld		481 096	344 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 421 422	1 224 634



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 465439

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 224 224
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBY TRIANGEL D OG E
Forretningsadresse: c/o 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: Odin Grove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 927 224 224
SAMEIET LILLEBY TRIANGEL D OG E

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 076 556	1 259 591
Sum inntekter		1 076 556	1 259 591
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-49 999	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-978 206	-380 742
Sum kostnader		-1 028 204	-380 742
Driftsresultat		48 352	878 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 223	902
Netto finans		12 223	902
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 575	879 751
Årsresultat	12,15	60 575	879 751
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 575	879 751
Sum overføringer og disponeringer		60 575	879 751



Organisasjonsnr: 927 224 224
SAMEIET LILLEBY TRIANGEL D OG E

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	192 257	174 402
Andre fordringer	13	326 424	230 916
Sum fordringer		518 681	405 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	902 742	819 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 421 422	1 224 634
Sum omløpsmidler		1 421 423	1 224 634
SUM EIENDELER		1 421 422	1 224 634
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	940 326	879 751
Sum opptjent egenkapital		940 326	879 751
Sum egenkapital		940 326	879 751
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 069	131 482
Annen kortsiktig gjeld		304 028	213 401
Sum kortsiktig gjeld		481 096	344 883
Sum gjeld		481 096	344 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 421 422	1 224 634



Organisasjonsnr: 927 224 224
SAMEIET LILLEBY TRIANGEL D OG E

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
ingen

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



Sameiet Lilleby Triangel D og E - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		739 596	471 129	739 621	739 621
Tillegg elektroniske fellesavtaler		239 760	157 036	239 760	270 450
Andre tillegg	1	97 200	63 676	97 200	97 200
Andre driftsinntekter	2	0	567 750	0	0
Sum driftsinntekter		1 076 556	1 259 591	1 076 581	1 107 271
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-6 179	0	-6 179	-6 345
Styrehonorar	4	-43 820	0	-45 136	-45 000
Forretningsførerhonorar		-102 005	-57 435	-105 672	-123 180
Eksterne honorar	5	-57 356	-6 625	-10 360	-12 050
Kontingent/felleskostnader	6	-151 200	-63 676	-97 200	-97 200
Drifts- og serviceavtaler	7	-254 995	-113 172	-321 221	-150 700
Løpende vedlikehold	8	-5 740	-2 555	-182 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-247 095	-56 538	-239 760	-270 450
Forsikring	9	-114 569	-70 788	-123 876	-122 360
Kommunale tjenester og renovasjon		-490	-241	0	-600
Energi, felles	10	-38 259	0	-60 000	-20 000
Andre driftsutgifter	11	-6 497	-9 712	-2 400	-6 200
Sum driftskostnader		-1 028 204	-380 742	-1 193 804	-904 085
DRIFTSRESULTAT		48 352	878 849	-117 223	203 186
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		12 223	902	0	0
Netto finansposter		12 223	902	0	0
Resultat før skattekostnad		60 575	879 751	-117 223	203 186
ÅRSRESULTAT	12, 15	60 575	879 751	-117 223	203 186
Disponering av totalresultat:		60 575	879 751	-117 223	203 186
Overført til annen egenkapital		60 575	879 751	0	0

Org.nr: 927 224 224 - 1174



Sameiet Lilleby Triangel D og E - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	0	1 299
Forskutterte kostnader MBU	13	307 663	213 681
Periodiserte kostnader	13	192 257	173 103
Mellomregning Klare Finans	13	6 820	17 235
Opptjente renter	13	11 941	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	902 742	819 316
Sum omløpsmidler		1 421 422	1 224 634
SUM EIENDELER		1 421 422	1 224 634

Org.nr: 927 224 224 - 1174



Sameiet Lilleby Triangel D og E - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	940 326	879 751
Sum egenkapital		940 326	879 751
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 069	131 482
Forskudd kunder		6 610	17 894
Forskuttede inntekter MBU		277 418	182 517
Påløpte kostnader		20 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	12 990
Sum kortsiktig gjeld		481 096	344 883
Sum gjeld		481 096	344 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 421 422	1 224 634

Sted: _____, dato: _____

Odin Grove
Leder

Roar Næss
Styremedlem

Even Stubsjøen
Styremedlem

Org.nr: 927 224 224 - 1174



Sameiet Lilleby Triangel D og E - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

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 til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Tillegg bod	32 400	21 229
Uteområder	64 800	42 447
Sum andre tillegg	97 200	63 676

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2022	2021
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	0	567 750
Sum andre inntekter	0	567 750

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	6 179	0
Sum personalkostnader	6 179	0

Org.nr: 927 224 224 - 1174



Sameiet Lilleby Triangel D og E - Noter 2022

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	43 820	0

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	6 625
Juridisk rådgivning	47 981	0
Sum eksterne honorarer	57 356	6 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	151 200	63 676
Sum felleskostnad velforening/sameie	151 200	63 676

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om sekretærtjenester	3 000	3 000
Avtale om HMS-tjenester	13 000	0
Andre administrasjonsavtaler	3 823	17 848
Avtale om vaktmestertjenester	34 935	18 283
Avtale om renholdstjenester	146 111	46 392
Avtale om vakt- og sikringstjenester	4 133	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	49 993	27 650
Sum drifts- og serviceavtaler	254 995	113 172

Andre administrasjonsavtaler gjelder administrasjon av hovednøkler og epost-konto.

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Dør og vinduer	5 180	0
Heisanlegg	0	2 430
Forbruksmaterieell	138	125
Nøkler, lås	113	0
Brannsikring	310	0
Sum vedlikehold	5 740	2 555

Org.nr: 927 224 224 - 1174



Sameiet Lilleby Triangel D og E - Noter 2022

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	114 569	70 788

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	38 259	0
Sum energikostnader	38 259	0

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	299	537
Kontorrekvisita, trykksaker	0	722
Kostnader vedr. styrearbeid	0	6 950
Bankgebyrer	740	1 228
Andre gebyrer	2 739	274
Alarmutrykning	2 718	0
Andre kostnader	1	1
Sum andre driftsutgifter	6 497	9 712

Org.nr: 927 224 224 - 1174



Sameiet Lilleby Triangel D og E - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	879 751	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	60 575	879 751
Årets endring i disponible midler	60 575	879 751
Disponible midler i periodens slutt	940 326	879 751
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	940 326	879 751

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		
Bankinnskudd	902 742	819 316
Sum bankinnskudd	902 742	819 316

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	879 751	0
Annen egenkapital 01.01	879 751	0
Årets resultat	60 575	879 751
Annen egenkapital 31.12	940 326	879 751
SUM EGENKAPITAL 31.12	940 326	879 751



Resultat og balanse med noter for Sameiet Lilleby Triangel D og E.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Lilleby Triangel D og E

Styreleder	Odin Grove (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Even Stubsjøen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Roar Næss (sign.)	21.03.2023



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Lilleby Triangel D og E

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lilleby Triangel D og E.

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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NSNEE-TOB6K-WOYE-SQCAY-KAG6Z-BMDCK



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-30 18:59:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NSNEE-T0B6K-WOYE-SQCAY-KA6EZ-BMDCK

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>