



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 356 396
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SY BO LILLEVIKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Lillevikvegen 5
6412 MOLDE

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: Astrid Kjærstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		786 696	677 517
Sum inntekter		786 696	677 517
Kostnader			
Lønnskostnad	1	21 157	25 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	67 350	92 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		719 634	550 136
Sum kostnader		808 141	667 986
Driftsresultat		-21 445	9 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		890	99
Sum finansinntekter		890	99
Annen rentekostnad		196 531	142 806
Sum finanskostnader		196 531	142 806
Netto finans		-195 641	-142 707
Ordinært resultat før skattekostnad		-217 086	-133 176
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-217 086	-133 176
Årsresultat	3	-217 086	-133 176
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-217 086	-133 176
Totalresultat		-217 086	-133 176
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-217 086	-133 176
Sum overføringer og disponeringer		-217 086	-133 176



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	1 076 587	1 143 937
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		1 076 587	1 143 937
Sum anleggsmidler		1 076 587	1 143 937
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1	3 000
Sum fordringer		1	3 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 394	295 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 394	295 635
Sum omløpsmidler		97 395	298 635
SUM EIENDELER		1 173 981	1 442 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 393 631	2 176 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-2 393 631	-2 176 545
Sum egenkapital	3	-2 391 331	-2 174 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 546 458	3 600 300
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		3 546 458	3 600 300
Sum langsiktig gjeld		3 546 458	3 600 300
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		8 531	10 648
Annen kortsiktig gjeld		10 323	5 868
Sum kortsiktig gjeld		18 854	16 516
Sum gjeld		3 565 312	3 616 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 173 981	1 442 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 367233

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 356 396
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SY BO LILLEVIKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Lillevikvegen 5
6412 MOLDE

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: Astrid Kjørstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 14.05.2024



Organisasjonsnr: 975 356 396
SY BO LILLEVIKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		786 696	677 517
Sum inntekter		786 696	677 517
Kostnader			
Lønnskostnad	1	21 157	25 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	67 350	92 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		719 634	550 136
Sum kostnader		808 141	667 986
Driftsresultat		-21 445	9 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		890	99
Sum finansinntekter		890	99
Annen rentekostnad		196 531	142 806
Sum finanskostnader		196 531	142 806
Netto finans		-195 641	-142 707
Ordinært resultat før skattekostnad		-217 086	-133 176
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-217 086	-133 176
Årsresultat	3	-217 086	-133 176
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-217 086	-133 176
Totalresultat		-217 086	-133 176
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-217 086	-133 176
Sum overføringer og disponeringer		-217 086	-133 176



Organisasjonsnr: 975 356 396
SY BO LILLEVIKA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	1 076 587	1 143 937
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		1 076 587	1 143 937
Sum anleggsmidler		1 076 587	1 143 937

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		1	3 000
Sum fordringer		1	3 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		97 394	295 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 394	295 635
Sum omløpsmidler		97 395	298 635

SUM EIENDELER		1 173 981	1 442 571
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300

Opptjent egenkapital

Udekket tap		2 393 631	2 176 545
Sum opptjent egenkapital		-2 393 631	-2 176 545

Sum egenkapital	3	-2 391 331	-2 174 245
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 546 458	3 600 300
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		3 546 458	3 600 300
Sum langsiktig gjeld		3 546 458	3 600 300
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		8 531	10 648
Annen kortsiktig gjeld		10 323	5 868
Sum kortsiktig gjeld		18 854	16 516
Sum gjeld		3 565 312	3 616 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 173 981	1 442 571



Organisasjonsnr: 975 356 396
SY BO LILLEVIKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Nøisomhed
Serviceboks 15
6405 Molde

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøte i Sy Bo Lillevika Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sy Bo Lillevika Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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

Henning Rødal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: IPT1YK-ZDGCJ-IN117-KGH6V-A8GL1-Q6D53



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."

Henning Rødal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-667018

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-03 14:36:00 UTC



Penneo Dokument nøkkel: IPT1YK-ZDGCJ-IN17-KGH6V-A8GL1-Q6D53

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>



Årsregnskap 2023 Sy Bo Lillevika Borettslag



Resultatregnskap

Sy Bo Lillevika Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		786 696	677 517
Sum driftsinntekter		786 696	677 517
Lønnskostnad	1	21 157	25 150
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	67 350	92 700
Annen driftskostnad		719 634	550 136
Sum driftskostnader		808 141	667 986
Driftsresultat		-21 445	9 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		890	99
Annen rentekostnad		196 531	142 806
Resultat av finansposter		-195 641	-142 707
Resultat før skattekostnad		-217 086	-133 176
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat	3	-217 086	-133 176
Overføringer			
Overført til udekket tap		217 086	133 176
Sum overføringer		-217 086	-133 176



Balanse
Sy Bo Lillevika Borettslag

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	1 076 587	1 143 937
Sum varige driftsmidler		<u>1 076 587</u>	<u>1 143 937</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 076 587</u>	<u>1 143 937</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1	3 000
Sum fordringer		<u>1</u>	<u>3 000</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 394	295 635
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>97 394</u>	<u>295 635</u>
Sum omløpsmidler		<u>97 395</u>	<u>298 635</u>
Sum eiendeler		<u>1 173 981</u>	<u>1 442 571</u>



Balanse
Sy Bo Lillevika Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Annen innskutt egenkapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-2 393 631	-2 176 545
Sum opptjent egenkapital		-2 393 631	-2 176 545
Sum egenkapital	3	-2 391 331	-2 174 245
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 546 458	3 600 300
Sum annen langsiktig gjeld		3 546 458	3 600 300
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldig offentlige avgifter		8 531	10 648
Annen kortsiktig gjeld		10 323	5 868
Sum kortsiktig gjeld		18 854	16 516
Sum gjeld		3 565 312	3 616 816
Sum egenkapital og gjeld		1 173 981	1 442 571

Molde den / 2024
Styret i Sy Bo Lillevika Borettslag

Astrid Kjærstad
styreleder

May-Britt Præsttun Roald
nestleder

Jørgen Fredriksen Jentoft Astad
styremedlem

Fredrikke Marie Trana
styremedlem

Else Kari Veseth
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	22 392	17 108
Arbeidsgiveravgift	3 157	3 650
Andre ytelser	-4 392	4 392
Sum	21 157	25 150

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 583 756	450 936	2 034 692
Anskaffelseskost 31.12.23	1 583 756	450 936	2 034 692
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	507 169	450 936	958 105
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	507 169	450 936	958 105
Bokført verdi 31.12.23	1 076 587	0	1 076 587
Årets ordinære avskrivninger	67 350		67 350
Økonomisk levetid	10-20 år	45 år	

Note 3 Egenkapital

	Annen Innskutt egenkapital	Negativ egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 300	-2 176 545	-2 174 245
Årets resultat		-217 086	-217 086
Pr 31.12.2023	2 300	-2 393 631	-2 391 331

Balansen viser negativ egenkapital. Dette skyldes at bygningene står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkelt-leiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere en den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Fordringer og gjeld

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 966 390	3 020 232
Sum	2 966 390	3 020 232
Gjeld sikret ved pant	3 546 458	3 600 300
Varige driftsmidler	1 076 587	1 143 937
Sum	1 076 587	1 143 937