



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 725 797
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBY TRIANGEL F
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kai Terje Dretvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 386 583	0
Sum inntekter		1 386 583	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-592 487	0
Sum kostnader		-592 486	0
Driftsresultat		794 097	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		436	0
Netto finans		436	0
Ordinært resultat før skattekostnad		794 533	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		794 533	0
Årsresultat	10,11	794 533	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		794 533	0
Sum overføringer og disponeringer		794 533	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	225 579	0
Andre fordringer	8	181 599	0
Sum fordringer		407 178	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	814 921	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 222 099	0
Sum omløpsmidler		1 222 099	0
SUM EIENDELER		1 222 099	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	794 533	0
Sum opptjent egenkapital		794 533	0
Sum egenkapital		794 533	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 261	0
Annen kortsiktig gjeld		194 305	0
Sum kortsiktig gjeld		427 566	0
Sum gjeld		427 566	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 222 099	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274204

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 725 797
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBY TRIANGEL F
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kai Terje Dretvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 927 725 797
SAMEIET LILLEBY TRIANGEL F

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 386 583	0
Sum inntekter		1 386 583	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-592 487	0
Sum kostnader		-592 486	0
Driftsresultat		794 097	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		436	0
Netto finans		436	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		794 533	0
Årsresultat	10,11	794 533	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		794 533	0
Sum overføringer og disponeringer		794 533	0



Organisasjonsnr: 927 725 797
SAMEIET LILLEBY TRIANGEL F

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	225 579	0
Andre fordringer	8	181 599	0
Sum fordringer		407 178	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	814 921	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 222 099	0
Sum omløpsmidler		1 222 099	0
SUM EIENDELER		1 222 099	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	794 533	0
Sum opptjent egenkapital		794 533	0
Sum egenkapital		794 533	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 261	0
Annen kortsiktig gjeld		194 305	0
Sum kortsiktig gjeld		427 566	0
Sum gjeld		427 566	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 222 099	0



Organisasjonsnr: 927 725 797
SAMEIET LILLEBY TRIANGEL F

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
ingen

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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Lilleby Triangel F

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lilleby Triangel F.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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: OITJ6-SQGGN-8FXAD-BEWM7-88JLE-N4MTF



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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-19 08:05:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OITJ6-SQGGN-8FXAD-BEWM7-88JLE-N4MTF

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/validate>



Sameiet Lilleby Triangel F - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		441 808	0	951 909	951 909
Tillegg elektroniske fellesavtaler		152 823	0	328 560	328 560
Andre tillegg	1	61 952	0	156 600	156 600
Andre driftsinntekter	2	730 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 386 583	0	1 437 069	1 437 069
Driftskostnader					
Personalkostnader		0	0	-8 650	-8 650
Styreonorar		0	0	-61 350	-61 350
Forretningsførerhonorar		-47 881	0	-114 909	-114 909
Eksterne honorar	3	-6 625	0	-12 000	-12 000
Kontingent/felleskostnader	4	-61 952	0	0	0
Drifts- og serviceavtaler	5	-110 215	0	-200 000	-200 000
Løpende vedlikehold	6	-75 886	0	-200 000	-200 000
Elektroniske fellesavtaler		-217 979	0	-328 560	-328 560
Forsikring		-62 598	0	-230 000	-230 000
Energi, felles		0	0	-85 000	-85 000
Andre driftsutgifter	7	-9 351	0	-196 600	-196 600
Sum driftskostnader		-592 486	0	-1 437 069	-1 437 069
DRIFTSRESULTAT		794 097	0	0	0
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		436	0	0	0
Netto finansposter		436	0	0	0
Ordinært resultat før skatt		794 533	0	0	0
Ordinært resultat etter skatt		794 533	0	0	0
ÅRSRESULTAT	10, 11	794 533	0	0	0
Disponering av totalresultat:		794 533	0	0	0
Overført til annen egenkapital		794 533	0	0	0

Org.nr: 927 725 797 - 1175



Sameiet Lilleby Triangel F - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		224 224	0
Kundefordringer	8	1 355	0
Forskutterte kostnader MBU	8	144 755	0
Andre fordringer	8	16 156	0
Mellomregning BBL Finans	8	20 257	0
Opptjente renter	8	431	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	814 921	0
Sum omløpsmidler		1 222 099	0
SUM EIENDELER		1 222 099	0

Org.nr: 927 725 797 - 1175



Sameiet Lilleby Triangel F - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	794 533	0
Sum egenkapital		794 533	0
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		20 919	0
Forskutterte inntekter MBU		144 478	0
Leverandørgjeld		233 261	0
Annen kortsiktig gjeld		28 908	0
Sum kortsiktig gjeld		427 566	0
Sum gjeld		427 566	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 222 099	0

Sted: _____, dato: _____

Kai Terje Dretvik
Leder

Simon Tegnander
Styremedlem

Julia Gravrák
Styremedlem

Org.nr: 927 725 797 - 1175



Sameiet Lilleby Triangel F - Noter 2021

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.

BBL 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.

Drift av sameiet startet i 2021, det foreligger ikke noe sammenlikningstall fra 2020.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNETEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Tillegg bod	20 646	0
Kontingent	41 306	0
Sum andre tillegg	61 952	0

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2021	2020
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	730 000	0
Sum andre inntekter	730 000	0



Sameiet Lilleby Triangel F - Noter 2021

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 625	0
Sum eksterne honorarer	6 625	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2021	2020
Felleskostnad velforening/sameie	61 952	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	61 952	0

Boligselskapet er underlagt Realsameiet Lilleby Triangel Fellesarealer og betaler felleskostnader til selskapet.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om sekretærtjenester	3 000	0
Andre administrasjonsavtaler	1 538	0
Avtale om vaktmestertjenester	10 313	0
Avtale om renholdstjenester	29 307	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	34 808	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	31 250	0
Sum drifts- og serviceavtaler	110 215	0

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post og administrasjon av hovednøkler.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Dør og vinduer	8 484	0
Heisanlegg	3 484	0
Ventilasjon	1 913	0
Gangvedlikehold	61 880	0
Forbruksmaterieell	125	0
Sum vedlikehold	75 886	0

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmaterieell, inventar	239	0
Kurskostnader	7 640	0
Bankgebyrer	829	0
Andre gebyrer	420	0
Hjemmeside/internet/TV-abo	223	0
Sum andre driftsutgifter	9 351	0

Gangvedlikehold gjelder rens- og voksbehandling av fellesarealer.



Sameiet Lilleby Triangel F - Noter 2021

Note 8 - 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 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	814 921	0
Sum bankinnskudd	814 921	0

Note 10 - EGENKAPITAL

	2021	2020
Årets resultat	794 533	0
Annen egenkapital 31.12	794 533	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	794 533	0

Org.nr: 927 725 797 - 1175



Sameiet Lilleby Triangel F - Noter 2021

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	794 533	0
Årets endring i disponible midler	794 533	0
Disponible midler i periodens slutt	794 533	0
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	794 533	0

Org.nr: 927 725 797 - 1175



Resultat og balanse med noter for Sameiet Lilleby Triangel F.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Lilleby Triangel F

Styreleder	Kai Tørje Dretvik (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Simon Tegnander (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Julia Gravråk (sign.)	11.04.2022