



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 186 047
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBYJUVELEN
Forretningsadresse: Fjordgata 80A
7010 TRONDHEIM

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: Knut Herman Øverås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	2	1 149 946	897 860
Sum inntekter		1 149 946	897 860
Kostnader			
Forretningsførerhonorar	3	107 508	92 000
Revisjonshonorar	1	9 013	8 750
Renhold		135 012	90 819
Vaktmestertjenester, drift og vedlikehold	4	125 256	111 435
Drift og vedlikehold bygninger		56 184	20 869
Drift og vedlikehold heis	5	33 861	18 185
Drift og vedlikehold brann		21 076	0
Drift og vedlikehold ventilasjon		46 043	97 125
Forsikring		63 905	62 387
Fellesstrøm og fjernvarme		272 975	222 109
Kabel-TV og bredbånd		307 349	282 270
Varer og utstyr		3 536	3 259
Leie datasystemer		9 413	0
Bankgebyrer		4 454	4 589
Sum kostnader		1 195 585	1 013 797
Driftsresultat		-45 639	-115 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		900	320
Sum finansinntekter		900	320
Finanskostnader		232	0
Sum finanskostnader		232	0
Netto finans		668	320
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 971	-115 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 971	-115 617



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat		-44 971	-115 617
Overføringer og disponeringer			
Fra opptjent egenkapital	8	-44 971	-115 616
Sum overføringer og disponeringer		-44 971	-115 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring felleskostnader selveiere	6	23 417	14 145
Forskuddsbetalte kostnader	6	97 538	89 770
Sum fordringer		120 955	103 915
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto	7	270 978	420 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 978	420 510
Sum omløpsmidler		391 933	524 425
SUM EIENDELER		391 933	524 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	323 356	368 327
Sum innskutt egenkapital		323 356	368 327
Sum egenkapital		323 356	368 327
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	59 959	150 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Forskudd fra selveiere	9	8 618	5 725
Sum kortsiktig gjeld		68 577	156 098
Sum gjeld		68 577	156 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		391 933	524 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 553452

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 186 047
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBYJUVELEN
Forretningsadresse: Fjordgata 80A
7010 TRONDHEIM

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: Knut Herman Øverås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 927 186 047
SAMEIET LILLEBYJUVELEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	2	1 149 946	897 860
Sum inntekter		1 149 946	897 860
Kostnader			
Forretningsførerhonorar	3	107 508	92 000
Revisjonshonorar	1	9 013	8 750
Renhold		135 012	90 819
Vaktmestertjenester, drift og vedlikehold	4	125 256	111 435
Drift og vedlikehold bygninger		56 184	20 869
Drift og vedlikehold heis	5	33 861	18 185
Drift og vedlikehold brann		21 076	0
Drift og vedlikehold ventilasjon		46 043	97 125
Forsikring		63 905	62 387
Fellesstrøm og fjernvarme		272 975	222 109
Kabel-TV og bredbånd		307 349	282 270
Varer og utstyr		3 536	3 259
Leie datasystemer		9 413	0
Bankgebyrer		4 454	4 589
Sum kostnader		1 195 585	1 013 797
Driftsresultat		-45 639	-115 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		900	320
Sum finansinntekter		900	320
Finanskostnader		232	0
Sum finanskostnader		232	0
Netto finans		668	320
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 971	-115 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 971	-115 617
Årsresultat		-44 971	-115 617
Overføringer og disponeringer			
Fra opptjent egenkapital	8	-44 971	-115 616
Sum overføringer og disponeringer		-44 971	-115 616





Organisasjonsnr: 927 186 047
SAMEIET LILLEBYJUVELEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring felleskostnader selveiere	6	23 417	14 145
Forskuddsbetalte kostnader	6	97 538	89 770
Sum fordringer		120 955	103 915
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto	7	270 978	420 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 978	420 510
Sum omløpsmidler		391 933	524 425
SUM EIENDELER		391 933	524 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	323 356	368 327
Sum innskutt egenkapital		323 356	368 327
Sum egenkapital		323 356	368 327
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	59 959	150 373
Forskudd fra selveiere	9	8 618	5 725
Sum kortsiktig gjeld		68 577	156 098
Sum gjeld		68 577	156 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		391 933	524 425



Organisasjonsnr: 927 186 047
SAMEIET LILLEBYJUVELEN

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
Stokmoeveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Lillebyjuvelen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lillebyjuvelen.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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 sameiet 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.

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 mistligheter 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 for årsregnskapet 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 mistligheter 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 mistligheter 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

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1OEYL-Y8LY-CEL7O-H2HSV-F3FGS-LH0XN



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."

Ingeborg Hukkelås

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO As

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-04 06:35:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1OEYL-Y18LY-CEL7O-H2HSV-F2FGS-LH0XN

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>



SAMEIET LILLEBYJUVELEN

RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER			
Felleskostnader	2	850 426	897 860
Kabel-TV / Internett	2	299 520	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 149 946	897 860
DRIFTSKOSTNADER			
Forretningsførerhonorar	3	-107 508	-92 000
Revisjonshonorar	1	-9 013	-8 750
Renhold		-135 012	-90 819
Vaktmestertjenester, drift og vedlikehold	4	-125 256	-111 435
Drift og vedlikehold bygninger		-56 184	-20 869
Drift og vedlikehold heis	5	-33 861	-18 185
Drift og vedlikehold brann		-21 076	0
Drift og vedlikehold ventilasjon		-46 043	-97 125
Forsikring		-63 905	-62 387
Fellesstrøm og fjernvarme		-272 975	-222 109
Kabel-TV og bredbånd		-307 349	-282 270
Varer og utstyr		-3 536	-3 259
Leie datasystemer		-9 413	0
Bankgebyrer		-4 454	-4 589
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 195 584	-1 013 796
DRIFTSRESULTAT		-45 638	-115 936
FINANSINNEKTER-/KOSTNADER			
Finansinntekter		900	320
Finanskostnader		-232	
SUM FINANSINNEKTER-/KOSTNADER		668	320
ÅRSRESULTAT		-44 971	-115 616
Overføringer:			
Fra opptjent egenkapital		44 971	115 616
Til opptjent egenkapital			

BankID Signing
Silje Solem
2024-03-21

BankID Signing
Vegard Svarva
2024-03-21

BankID Signing
Malin Klauset
2024-03-21

BankID Signing
Mariya Hayday
2024-03-25



BALANSE

	Note	2023	20
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	6	120 955	103 915
Driftskonto	7	270 978	420 510
SUM OMLØPSMIDLER		391 933	524 424
SUM EIENDELER		391 933	524 424
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Vedlikeholdsfond		-323 356	-368 327
SUM EGENKAPITAL	8	-323 356	-368 327
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-59 959	-150 373
Forskudd fra seksjonseiere		-8 618	-5 725
SUM KORTSIKTIG GJELD	9	-68 577	-156 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-391 933	-524 424

 BankID Signing
Silje Solem
2024-03-21

 BankID Signing
Vegard Svarva
2024-03-21

 BankID Signing
Malin Klauset
2024-03-21

 BankID Signing
Mariya Hayday
2024-03-25

Trondheim, Dato: Se signaturside
Styret i Sameiet Lillebyjuvelen

Vegard Wæraas Svarva

Silje Solem

Malin Kvelland Klauset

Mariya Hayday



SAMEIET LILLEBYJUVELEN - NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskort og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Lønnskostnader

Sameiet Lillebyjuvelen har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Godtgjørelse til revisor

Sameiet har betalt godtgjørelse til revisor på kr. 9 012,50 i 2023

Note 2 - Seksjonseiere

Seksjonsnr	Navn	Andel 2023
1	Sara Venturi og Sarah Rohde	50
6	Mari Kveine - Strand	39
6	Katrine Adsen Risvær Fra 01.05.2023	39
9	Anne Haave	59
10	Einar Arnes	73
11	Malin Klauset og Vegard Nesteby	39
12	Amanda Hansen	39
12	Lina Svendsgaard Fra 28.09.2023	39
13,14	Geir Brobakken Invest AS	78
18	Tarje Klevmo	73
20	Antonio Somma	39
21	Tina Holten	39
22	Oddgeir Hepsø og Tor Inge Våge	39
23	Silje Solem	57
26	Geir Gautvik og Marianne Melhus Gautvik	73
31	Jørgen Grimstad Wisløff	57
34	Trygve Ellingsen	73
38	Jarl Julian Bulling og Mariya Hayday	73
40	Tom Fredriksen	39
Øvrige	Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS	1083
SUM		2 022

BankID Signing
Silje Solem
2024-03-21

BankID Signing
Vegard Svarva
2024-03-21

BankID Signing
Malin Klauset
2024-03-21

BankID Signing
Mariya Hayday
2024-03-25



Note 3 - Forretningsførsel og administrasjon

Forretningsførsel og administrasjon	107 500
SUM	107 500

 BankID Signing
Sjive Solem
2024-03-21

 BankID Signing
Vegard Svarva
2024-03-21

2023  BankID Signing
Malin Klauset
2024-03-21

 BankID Signing
Mariya Hayday
2024-03-25

Note 4 - Vaktmestertjenester, drift og vedlikehold

	2023	2022
Vaktmestertjenester	125 256	93 393
Diverse varer/utstyr/tjenester	0	14 629
Vedlikehold bygning	0	3 413
SUM	125 256	111 435

Note 5 - Drift og vedlikehold heis

	2023	2022
Abonnement alarmtjeneste	7 571	7 060
Serviceavtale heis	11 930	11 125
Periodisk heiskontroll	7 213	0
Reparasjon heis	7 148	0
SUM	33 861	18 185

Note 6 - Kortsiktige fordringer

	2023	2022
Forskuddsbetalte kostnader vedrørende kabel-TV og bredbånd	79 457	73 268
Forskuddsbetalte kostnader vedrørende forsikring	18 081	16 502
Fordring felleskostnader selveiere	23 417	14 145
SUM	120 955	103 915

Note 7 - Bankinnskudd

Sameiet disponerer konto 9051.13.86631 i Handelsbanken.

Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
IB Egenkapital	-368 327	-483 943
Vedlikeholdsfond	-324 384	-440 000
Årets resultat overført til vedlikeholdsfond	44 971	115 616
Endring vedlikeholdsfond	44 971	115 616
UB Egenkapital	-323 356	-368 327

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Forskudd fra seksjonseiere	-8 618	-5 725
Leverandørgjeld	-59 959	-150 373
SUM	-68 577	-156 098