



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 226 017
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBY TRIANGEL A OG B
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: Tor Håkon Skogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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	848 340	865 368
Sum inntekter		848 340	865 368
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-45 960	-34 344
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-850 713	-706 511
Sum kostnader		-896 673	-740 854
Driftsresultat		-48 333	124 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 257	421
Netto finans		12 257	421
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 076	124 935
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 745 013	1 606 223
Årsresultat	11,14	-36 076	124 935
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 076	124 935
Sum overføringer og disponeringer		-36 076	124 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	169 360	152 734
Andre fordringer	12	224 598	270 236
Sum fordringer		393 958	422 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	783 569	779 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 177 527	1 202 392
Sum omløpsmidler		1 177 527	1 202 391
SUM EIENDELER		1 177 527	1 202 392
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	765 477	801 553
Sum opptjent egenkapital		765 477	801 553
Sum egenkapital		765 477	801 553
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 118	164 960
Skyldige offentlige avgifter		0	4 244
Annen kortsiktig gjeld		235 932	231 634
Sum kortsiktig gjeld		412 050	400 838
Sum gjeld		412 050	400 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 177 527	1 202 392



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 465580

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 226 017
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBY TRIANGEL A OG B
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: Tor Håkon Skogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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: 925 226 017
SAMEIET LILLEBY TRIANGEL A OG B

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	848 340	865 368
Sum inntekter		848 340	865 368
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-45 960	-34 344
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-850 713	-706 511
Sum kostnader		-896 673	-740 854
Driftsresultat		-48 333	124 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 257	421
Netto finans		12 257	421
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 076	124 935
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 745 013	1 606 223
Årsresultat	11,14	-36 076	124 935
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 076	124 935
Sum overføringer og disponeringer		-36 076	124 935



Organisasjonsnr: 925 226 017
SAMEIET LILLEBY TRIANGEL A OG B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	169 360	152 734
Andre fordringer	12	224 598	270 236
Sum fordringer		393 958	422 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	783 569	779 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 177 527	1 202 392
Sum omløpsmidler		1 177 527	1 202 391
SUM EIENDELER		1 177 527	1 202 392
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	765 477	801 553
Sum opptjent egenkapital		765 477	801 553
Sum egenkapital		765 477	801 553
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 118	164 960
Skyldige offentlige avgifter		0	4 244
Annen kortsiktig gjeld		235 932	231 634
Sum kortsiktig gjeld		412 050	400 838
Sum gjeld		412 050	400 838



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 177 527

1 202 392



Organisasjonsnr: 925 226 017
SAMEIET LILLEBY TRIANGEL A OG B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 A og B - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		581 568	581 568	581 579	581 579
Tillegg elektroniske fellesavtaler		189 372	206 400	189 000	218 660
Andre tillegg	1	77 400	77 400	77 400	77 400
Sum driftsinntekter		848 340	865 368	847 979	877 639
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-5 960	-4 244	-5 640	-5 640
Styre honorar	3	-40 000	-30 100	-40 000	-40 000
Forretningsfører honorar		-81 383	-78 553	-81 500	-88 315
Eksterne honorar	4	-71 406	-18 223	-8 500	-9 065
Kontingent/felleskostnader	5	-120 400	-134 858	-77 400	-77 400
Drifts- og serviceavtaler	6	-204 043	-171 802	-133 400	-132 250
Løpende vedlikehold	7	-20 730	-20 250	-50 000	-88 750
Elektroniske fellesavtaler		-199 929	-183 144	-189 000	-218 660
Forsikring	8	-97 610	-87 148	-95 000	-110 985
Kommunale tjenester og renovasjon		-468	-734	-1 500	-600
Energi, felles	9	-45 916	0	-57 000	-22 000
Andre driftsutgifter	10	-8 828	-11 799	-9 000	-7 300
Sum driftskostnader		-896 673	-740 854	-747 940	-800 965
DRIFTSRESULTAT		-48 333	124 514	100 039	76 674
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		12 257	421	0	0
Netto finansposter		12 257	421	0	0
Resultat før skattekostnad		-36 076	124 935	100 039	76 674
ÅRSRESULTAT	11, 14	-36 076	124 935	100 039	76 674
Disponering av totalresultat:		-36 076	124 935	100 039	76 674
Overført til annen egenkapital		0	124 935	0	0
Overført fra annen egenkapital		-36 076	0	0	0

Org.nr: 925 226 017 - 1097



Sameiet Lilleby Triangel A og B - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	1 869	7 722
Forskutterte kostnader MBU	12	205 855	269 815
Periodiserte kostnader	12	167 491	145 012
Mellomregning Klare Finans	12	6 795	0
Opptjente renter	12	11 948	421
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	783 569	779 421
Sum omløpsmidler		1 177 527	1 202 392
SUM EIENDELER		1 177 527	1 202 392

Org.nr: 925 226 017 - 1097



Sameiet Lilleby Triangel A og B - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	765 477	801 553
Sum egenkapital		765 477	801 553
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 118	164 960
Skyldig off. myndigheter		0	4 244
Forskudd kunder		11 559	7 195
Forskutterte inntekter MBU		199 310	184 559
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	30 100
Påløpte kostnader		25 000	0
Annen kortsiktig gjeld		63	9 780
Sum kortsiktig gjeld		412 050	400 838
Sum gjeld		412 050	400 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 177 527	1 202 392

Sted: _____, dato: _____

Tor Håkon Skogstad
Leder

Chatharina Rolseth
Styremedlem

Tomas Aarvak
Styremedlem

Org.nr: 925 226 017 - 1097



Sameiet Lilleby Triangel A og B - 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 panterrett 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	25 800	25 800
Velforening	51 600	51 600
Sum andre tillegg	77 400	77 400

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	5 640	4 244
Reisekostnader	320	0
Sum personalkostnader	5 960	4 244

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 925 226 017 - 1097



Sameiet Lilleby Triangel A og B - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	40 000	30 100

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	9 375
Juridisk rådgivning	62 031	8 848
Sum eksterne honorarer	71 406	18 223

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	120 400	134 858
Sum felleskostnad velforening/sameie	120 400	134 858

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	14 573	3 695
Avtale om vaktmester tjenester	37 260	36 000
Avtale om renholdstjenester	99 165	95 807
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 895	2 573
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	25 885	7 931
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	22 672	21 446
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	1 594	4 350
Sum drifts- og serviceavtaler	204 043	171 802

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post og administrasjon av hovednøkler.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Dør og vinduer	431	0
Egenandeler, differanser skader	20 000	20 000
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	299	0
Forbruksmaterieil	0	250
Sum vedlikehold	20 730	20 250

Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	97 610	87 148

Org.nr: 925 226 017 - 1097



Sameiet Lilleby Triangel A og B - Noter 2022

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	45 916	0
Sum energikostnader	45 916	0

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Telefon og porto	31	0
Bankgebyrer	733	2 000
Andre gebyrer	2 235	1 369
Alarmutrykning	5 700	8 429
Parkering	63	0
Andre kostnader	66	1
Sum andre driftsutgifter	8 828	11 799



Sameiet Lilleby Triangel A og B - Noter 2022

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	801 553	676 618
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-36 076	124 935
Årets endring i disponible midler	-36 076	124 935
Disponible midler i periodens slutt	765 477	801 553
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	765 477	801 553

Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	783 569	779 421
Sum bankinnskudd	783 569	779 421

Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	801 553	676 618
Annen egenkapital 01.01	801 553	676 618
Årets resultat	-36 076	124 935
Annen egenkapital 31.12	765 477	801 553
SUM EGENKAPITAL 31.12	765 477	801 553



Resultat og balanse med noter for Sameiet Lilleby Triangel A og B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Lilleby Triangel A og B

Styreleder	Tor Håkon Skogstad (sign.)	11.05.2023
Styremedlem	Chatharina Rølseth (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Tomas Aarvak (sign.)	29.03.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Lilleby Triangel A og B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lilleby Triangel A og B.

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 rettvisende 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 rettvisende 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)

Pennco Dokumentnøkkel: 8603M-EMHFE-OJG70-TMBEA-EYF80-LJGO2



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

2023-05-31 05:51:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8603M-EMHEE-OJG70-TMBEA-EYF8O-I2G02

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>