



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lill Tove Wetjen Sigernes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 764 852	1 619 080
Sum inntekter		1 764 852	1 619 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-96 985	-96 985
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-1 556 741	-1 682 032
Sum kostnader		-1 653 726	-1 779 016
Driftsresultat		111 126	-159 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		22 094	25 430
Sum finanskostnader		-11	0
Netto finans		22 083	25 430
Ordinært resultat før skattekostnad		133 209	-134 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 209	-134 506
Årsresultat	9,12	133 209	-134 506
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		133 209	-134 506
Sum overføringer og disponeringer		133 209	-134 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	295 887	106 306
Andre fordringer	10	378 255	415 385
Sum fordringer		674 142	521 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	955 027	656 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 629 169	1 177 695
Sum omløpsmidler		1 629 169	1 177 695
SUM EIENDELER		1 629 169	1 177 695
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	890 798	757 590
Sum opptjent egenkapital		890 798	757 590
Sum egenkapital		890 798	757 590
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		243 684	1 660
Annen kortsiktig gjeld		494 687	418 445
Sum kortsiktig gjeld		738 371	420 105
Sum gjeld		738 371	420 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 629 169	1 177 695



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531403

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lill Tove Wetjen Sigernes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 927 725 797
SAMEIET LILLEBY TRIANGEL F

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 764 852	1 619 080
Sum inntekter		1 764 852	1 619 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-96 985	-96 985
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 556 741	-1 682 032
Sum kostnader		-1 653 726	-1 779 016
Driftsresultat		111 126	-159 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		22 094	25 430
Sum finanskostnader		-11	0
Netto finans		22 083	25 430
Ordinært resultat før skattekostnad		133 209	-134 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 209	-134 506
Årsresultat	9, 12	133 209	-134 506
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		133 209	-134 506
Sum overføringer og disponeringer		133 209	-134 506



Organisasjonsnr: 927 725 797
SAMEIET LILLEBY TRIANGEL F

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	295 887	106 306
Andre fordringer	10	378 255	415 385
Sum fordringer		674 142	521 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	955 027	656 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 629 169	1 177 695
Sum omløpsmidler		1 629 169	1 177 695
SUM EIENDELER		1 629 169	1 177 695
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	890 798	757 590
Sum opptjent egenkapital		890 798	757 590
Sum egenkapital		890 798	757 590
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		243 684	1 660
Annen kortsiktig gjeld		494 687	418 445
Sum kortsiktig gjeld		738 371	420 105
Sum gjeld		738 371	420 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 629 169	1 177 695



Organisasjonsnr: 927 725 797
SAMEIET LILLEBY TRIANGEL F

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 F - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		999 396	951 960	999 504	1 049 500
Tillegg elektroniske fellesavtaler		420 912	370 296	420 600	437 640
Andre tillegg	1	344 544	286 824	286 584	519 480
Andre driftsinntekter		0	10 000	0	0
Sum driftsinntekter		1 764 852	1 619 080	1 706 688	2 006 620
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-11 985	-11 985	-11 985	-11 985
Styrehonorar		-85 000	-85 000	-85 000	-100 000
Forretningsførerhonorar		-127 226	-122 894	-127 226	-131 500
Honorar administrative tjenester		-3 569	-3 488	-3 570	-3 570
Eksterne honorar	3	-71 193	-162 178	-12 000	-11 250
Kontingent/felleskostnader	4	-511 409	-535 783	-286 584	-519 480
Drifts- og serviceavtaler	5	-41 228	-42 921	-43 000	-45 700
Vaktmestertjenester		-19 151	-24 227	-25 500	-35 000
Renholdstjenester		-53 162	-69 189	-80 000	-128 500
Løpende vedlikehold	6	-14 845	-97 219	-50 000	-55 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-79 000	-91 300
Elektroniske fellesavtaler		-416 792	-397 663	-420 600	-437 640
Forsikring		-52 649	-173 919	-296 400	-111 000
Energi, felles	7	44 099	-30 000	-45 000	-45 000
Andre driftsutgifter	8	-289 616	-22 551	-19 000	-9 000
Sum driftskostnader		-1 653 726	-1 779 016	-1 584 865	-1 735 925
DRIFTSRESULTAT		111 126	-159 936	121 823	270 695
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		22 094	25 430	12 000	12 000
Finanskostnader		-11	0	0	0
Netto finansposter		22 083	25 430	12 000	12 000
Resultat før skattekostnad		133 209	-134 506	133 823	282 695
Ordinært resultat etter skatt		133 209	-134 506	133 823	282 695
ÅRSRESULTAT	9, 12	133 209	-134 506	133 823	282 695
Disponering av totalresultat:		133 209	-134 506	133 823	282 695
Overført til annen egenkapital		133 209	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-134 506	0	0

Org.nr: 927 725 797 - 1175



Sameiet Lilleby Triangel F - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	10 400	2 108
Forskutterte kostnader MBU	10	318 461	347 412
Periodiserte kostnader	10	285 487	104 198
Andre fordringer	10	16 156	16 156
Mellomregning Klare Finans	10	21 544	26 387
Opptjente renter	10	22 094	25 430
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	955 027	656 004
Sum omløpsmidler		1 629 169	1 177 695
SUM EIENDELER		1 629 169	1 177 695

Org.nr: 927 725 797 - 1175



Sameiet Lilleby Triangel F - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	890 798	757 590
Sum egenkapital		890 798	757 590
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		243 684	1 660
Forskudd kunder		28 795	24 277
Forskuttede inntekter MBU		435 892	320 069
Påløpte kostnader		30 000	74 099
Sum kortsiktig gjeld		738 371	420 105
Sum gjeld		738 371	420 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 629 169	1 177 695

Sted: _____, dato: _____

Lill Tove Weijten Sigernes
Leder

Simon Tegnander
Styremedlem

Kai Terje Dretvik
Styremedlem

Org.nr: 927 725 797 - 1175



Sameiet Lilleby Triangel F - Noter 2024

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 seksjonseiere 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 beslattes 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 TILLEGGSINTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Tillegg bod	44 400	44 400
Kontingent	300 144	242 424
Sum andre tillegg	344 544	286 824

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
Sum personalkostnader	11 985	11 985

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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



Sameiet Lilleby Triangel F - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	15 193	14 165
Juridisk rådgivning	56 000	148 013
Sum eksterne honorarer	71 193	162 178

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Juridisk rådgivning gjelder bistand fra Adnor Advokat AS i sak mot Advokatfirmaet Melø AS.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	511 409	535 783
Sum felleskostnad velforening/sameie	511 409	535 783

Boligselskapet er underlagt Realsameiet Lilleby Triangel Fellesarealer og Sameiet Lilleby Triangel Parkering. Det er i 2024 innbetalt kr.167 105,- ekstraordinært til Realsameiet Lilleby Triangel Fellesarealer.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	3 053
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	33 617	35 776
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	535	1 070
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 076	3 023
Sum drifts- og serviceavtaler	41 228	42 921

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	0	72 268
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	8 760	24 951
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 550	0
Reparasjon og vedlikehold annet	535	0
Sum vedlikehold	14 845	97 219

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2024	2023
Energikostnader		
Energikostnader strøm	30 000	30 000
Fellesenergi avregning	-74 099	0
Sum energikostnader	-44 099	30 000

74 099 kr gjelder tilbakeføring av tidligere avsatte kostnader. Det er avsatt 30 000 kr for avregning målingsbaserte utgifter i 2024.



Sameiet Lilleby Triangel F - Noter 2024

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	270	0
Generalforsamling/årsmøte	0	2 975
Kurskostnader	3 950	9 000
Bankgebyrer	677	774
Andre gebyrer	4 884	7 342
Tilskudd bomiljø	0	2 438
Andre kostnader	279 855	22
Sum andre driftsutgifter	289 616	22 551

Andre kostnader gjelder domavslutning i Trøndelag Tingrett vedrørende gulvvarmesak.

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	757 590	892 095
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	133 209	-134 506
Årets endring i disponible midler	133 209	-134 506
Disponible midler i periodens slutt	890 798	757 590
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	890 798	757 590

Note 10 - 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 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	955 027	656 004
Sum bankinnskudd	955 027	656 004

Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	757 590	892 095
Annen egenkapital 01.01	757 590	892 095
Årets resultat	133 209	-134 506
Annen egenkapital 31.12	890 798	757 590
SUM EGENKAPITAL 31.12	890 798	757 590



Resultat og balanse med noter for Sameiet Lilleby Triangel F.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Lilleby Triangel F

Styreleder	Lill Tove Wetjen Sigernes (sign.)	13.04.2025
Styremedlem	Simon Tegnander (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Kai Terje Dretvik (sign.)	08.04.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET LILLEBY TRIANGEL F.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3DCWP-YO0ZK-0H0NC-JHVA1-SAXIE-NCAS



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-22 08:45:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3DCWP-YO0ZK-0H0NC-JHYA1-5NXIE-NCI4S

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.