



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 124 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLEMOVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Lillemovegen 2B  
7514 STJØRDAL

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 01.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		444 600	706 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>444 600</b>	<b>706 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		69 431	68 144
Annen driftskostnad		315 134	319 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>384 565</b>	<b>387 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 035</b>	<b>318 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 049	1 619
Annen finansinntekt		2 531	2 553
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 580</b>	<b>4 172</b>
Annen rentekostnad		92 767	241 930
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 767</b>	<b>241 930</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 187</b>	<b>-237 758</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 152</b>	<b>80 672</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 152</b>	<b>80 672</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 152</b>	<b>80 672</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-29 152</b>	<b>80 672</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 152	80 672
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 152</b>	<b>80 672</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 947 683	13 947 683
Sum varige driftsmidler		13 947 683	13 947 683
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 947 683	13 947 683
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		19 168	18 254
Sum fordringer		19 202	18 254
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 046	280 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 046	280 079
Sum omløpsmidler		288 248	298 333
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 235 931</b>	<b>14 246 016</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 466 564	3 495 716
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 466 564</b>	<b>3 495 716</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 467 564</b>	<b>3 496 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		77 272	57 220
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>77 272</b>	<b>57 220</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 741 000	4 741 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 900 000	5 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 641 000</b>	<b>10 641 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 648	2 160
Skyldige offentlige avgifter		2 021	1 946
Annen kortsiktig gjeld		42 426	46 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 095</b>	<b>51 080</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 768 367</b>	<b>10 749 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 235 931</b>	<b>14 246 016</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 746908

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 124 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLEMOVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Lillemovegen 2B  
7514 STJØRDAL

#### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 888 124 802  
LILLEMOVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		444 600	706 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>444 600</b>	<b>706 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		69 431	68 144
Annen driftskostnad		315 134	319 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>384 565</b>	<b>387 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 035</b>	<b>318 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 049	1 619
Annen finansinntekt		2 531	2 553
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 580</b>	<b>4 172</b>
Annen rentekostnad		92 767	241 930
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 767</b>	<b>241 930</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 187</b>	<b>-237 758</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 152</b>	<b>80 672</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 152</b>	<b>80 672</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 152</b>	<b>80 672</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-29 152</b>	<b>80 672</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 152	80 672
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 152</b>	<b>80 672</b>



Organisasjonsnr: 888 124 802  
LILLEMOVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 947 683	13 947 683
Sum varige driftsmidler		13 947 683	13 947 683

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

<b>Sum anleggsmidler</b>		13 947 683	13 947 683
--------------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		19 168	18 254
Sum fordringer		19 202	18 254

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 046	280 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 046	280 079

<b>Sum omløpsmidler</b>		288 248	298 333
-------------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		14 235 931	14 246 016
----------------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3 466 564	3 495 716
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 466 564</b>	<b>3 495 716</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 467 564</b>	<b>3 496 716</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelseser	77 272	57 220
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>77 272</b>	<b>57 220</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 741 000	4 741 000
Øvrig langsiktig gjeld	5 900 000	5 900 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 641 000</b>	<b>10 641 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 648	2 160
Skyldige offentlige avgifter	2 021	1 946
Annen kortsiktig gjeld	42 426	46 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>50 095</b>	<b>51 080</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 768 367</b>	<b>10 749 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 235 931</b>	<b>14 246 016</b>



Organisasjonsnr: 888 124 802  
LILLEMOVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60850.00	60850.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



8581.00 7294.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	69431.00	68144.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

## Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Erverv

### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



**Avhendelse**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Samvirkeforetak**

**Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti**

**Mer om aksjer**

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**LILLEMOVEIEN BORETTSLAG**

**ÅRSREGNSKAP 2021**

Revisjonsberetning  
Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Lillemoveien

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Lillemoveien.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 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 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 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: Y1MZf-5G8W8-N2MAQ-ZE8X6-A8005-SZ1YV



# 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

2022-04-04 19:04:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y1MZf-5G8W8-N2MAQ-ZE8X6-A8005-SZ1YV

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](mailto: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>



**LILLEMOVEIEN BORETTSLAG**

**BALANSE 2021**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger		13 900 000	13 900 000
Terrasser		47 683	47 683
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1</b>	<b>13 947 683</b>	<b>13 947 683</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		19 168	18 254
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>19 203</b>	<b>18 254</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>269 046</b>	<b>280 079</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>288 248</b>	<b>298 333</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 235 931</b>	<b>14 246 016</b>

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



LILLEMOVEIEN BORETTSLAG

BALANSE 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	4	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
Opptjent egenkapital		3 495 716	3 415 044
Årets resultat		-29 152	80 672
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 466 564</b>	<b>3 495 716</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 467 564</b>	<b>3 496 716</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	5	5 900 000	5 900 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 741 000	4 741 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 641 000</b>	<b>10 641 000</b>
Avsetning ved likehold		77 272	57 220
<b>SUM AVSETNINGER</b>	7	<b>77 272</b>	<b>57 220</b>
Leverandørgjeld		5 648	2 160
Kortsiktig gjeld til det offentlige		2 021	1 946
Forskudd fra kunder		0	3 705
Skyldige lønnskostnader		3 900	3 900
Påløpte renter		9 145	9 988
Påløpte kostnader	8	29 381	29 381
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>50 095</b>	<b>51 080</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 235 931</b>	<b>14 246 016</b>

Stjørdal / 2022,  
Styret for LILLEMOVEIEN BORETTSLAG

Mia Elise Furuknap Fallan  
Styreleder

Hugo Reinan  
Styremedlem

Reidar Geving  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## LILLEMOVEIEN BORETTSLAG

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	Note				
<b>INNTEKTER</b>					
Felleskostnader drift		286 200	304 440	286 152	286 152
Felleskostnader renter		90 120	139 560	90 090	90 090
Felleskostnader avdrag		0	193 860	0	0
Kabel TV		68 280	68 280	68 280	68 280
<b>SUMINNTEKTER</b>		<b>444 600</b>	<b>706 140</b>	<b>444 522</b>	<b>444 522</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar	9	69 431	68 144	69 468	69 468
Innleide tjenester	10	12 044	9 665	14 028	14 028
Forretningsførsel	11	31 520	36 936	37 608	37 608
Revisjon	12	8 000	7 900	8 040	8 040
Forsikring		24 158	22 099	22 548	22 548
Eiendomsavgifter		136 866	130 861	68 160	68 160
Kabel-TV		68 280	68 163	68 280	68 280
Reparasjon/vedlikehold	13	6 342	18 818	42 492	42 492
Vedlikeholdsavsetning	7	20 052	19 720	20 052	20 052
Kontorkostnader		3 765	1 361	1 836	1 836
Andre kostnader	14	4 108	4 043	1 920	1 920
<b>SUMKOSTNADER</b>		<b>384 565</b>	<b>387 710</b>	<b>354 432</b>	<b>354 432</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>60 035</b>	<b>318 430</b>	<b>90 090</b>	<b>90 090</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		3 580	4 172	0	0
Rentekostnader		92 767	241 930	90 090	90 090
<b>SUMFINANS</b>	<b>15</b>	<b>-89 187</b>	<b>-237 758</b>	<b>-90 090</b>	<b>-90 090</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>16</b>	<b>-29 152</b>	<b>80 672</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-29 152	80 672	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### LILLEMOVEIEN BORETTSLAG

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

#### NOTE 1 - BYGNINGER

Bygningens anskaffelsesår:		2005
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	13 900 000
Terrasse, byggeår 2006	Kr	47 683
Sum bygninger	Kr	13 947 683

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

#### NOTE 2 - FORDRINGER

	2021	2020
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 35	0
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m 30.10	Kr 19 168	18 254
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr 19 203	18 254

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021 LILLEMOVEIEN BORETTSLAG

### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto, skattetrekkkonto i DNB og driftskonto i Sparebank 1 SMN. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 741.

### NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 1 000,- fordelt på 10 andeler à kr 100,-

### NOTE 5 - BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd Kr 5 900 000  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

### NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Lånet er refinansiert og flyttet til Sparebank1 i 2020

Långiver	Sparebank1
Opprinnelig låneår	2020
Løpetid	25 år
Rentesats per 31.12 inkl. margin	2,24 %
Renteavtale	3 mnd Nibor + margin
Margin pr 31.12	1,50 %
Opprinnelig lånebeløp	4 741 000
Sum bokført gjeld 31.12	4 741 000

Lånet er et annuitetslån med avdragsfrihet til 2026.

Lån er sikret med pant i eiendommen.

Bokført verdi 31.12 13 900 000

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2026: 4 741 000

Gjeldende nedbetalingsplan er fra 30.11.2020

Andelsnr:	Andel felleslån:	Avdrag fra 2026:
1-10	kr 474 100	kr 2 001

### NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Sum avsetning ved årets inngang	Kr 57 220	37 500
Årets avsetning vedlikehold ihht budsjett	Kr 20 052	19 720
Sum avsetning ved årets utgang	Kr 77 272	57 220

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### LILLEMOVEIEN BORETTSLAG

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER		2021	2020
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	29 381	29 381
Sum påløpte kostnader	Kr	29 381	29 381

NOTE 9 - LØNNSKOSTNADER		2021	2020
Lønn til vaktmester inkl arbeidsgiveravgift og feriepenger	Kr	40 050	40 053
Styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	29 381	29 381
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	0	-1 290
Sum lønnskostnader	Kr	69 431	68 144

Borettslaget har en ansatt vaktmester.  
Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 25 750,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet.

NOTE 10 - INNLEIDE TJENESTER		2021	2020
Snøbrøyting	Kr	12 044	6 931
Feilsøk jordfeil	Kr	0	2 734
Sum innleide tjenester	Kr	12 044	9 665

NOTE 11 - FORVALTNINGSHONORAR		2021	2020
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	31 520	30 990
Forvaltningshonorar utover avtale	Kr	0	5 946
Sum forvaltningshonorar	Kr	31 520	36 936

NOTE 12 - REVISJONSHONORAR		2021	2020
Revisjonshonorar	Kr	8 000	7 900
Sum revisjonshonorar	Kr	8 000	7 900

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

### LILLEMOVEIEN BORETTSLAG

NOTE 13 - VEDLIKEHOLD		2021	2020
Driftsmateriale	Kr	2 073	303
Vedlikehold bygning - egenandel skade	Kr	0	10 000
Utenomhusutstyr	Kr	2 144	3 129
Bortkjøring søppel	Kr	0	5 386
Kosting/feiring strøsingel	Kr	2 125	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>Kr</b>	<b>6 342</b>	<b>18 818</b>

NOTE 14 - ANDRE KOSTNADER		2021	2020
Bankgebyr	Kr	2 021	4 043
Generalforsamling	Kr	2 087	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>4 108</b>	<b>4 043</b>

NOTE 15 - FINANS		2021	2020
Annen renteinntekt	Kr	0	89
Renteinntekt bank	Kr	1 049	1 530
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	2 531	2 553
Renter lån	Kr	-92 767	-241 930
<b>Sum finans</b>	<b>Kr</b>	<b>-89 187</b>	<b>-237 758</b>

NOTE 16 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2021	2020
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>Kr</b>	<b>247 253</b>	<b>216 962</b>
Årets resultat	Kr	-29 152	80 672
Innfrielse lån	Kr	0	-4 811 101
Opptak nytt lån	Kr	0	4 741 000
Årets avsetning til vedlikehold	Kr	20 052	19 720
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>-9 100</b>	<b>30 291</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>238 153</b>	<b>247 253</b>

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.  
Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Reinan, Hugo** **2022-03-31**

Identification

 **bankID**™ Reinan, Hugo

Name Date  
**Furuknap, Mia Elise** **2022-03-24**

Identification

 **bankID**™ Furuknap, Mia Elise  
PA MOBIL

Name Date  
**Geving, Reidar** **2022-03-28**

Identification

 **bankID**™ Geving, Reidar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))