



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 882 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LYKKENS PRØVE
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Trond Normann Ekker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 736 369	1 564 868
Sum inntekter		1 736 369	1 564 868
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-240 112	-222 314
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-7 980	-7 347
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-867 816	-1 479 310
Sum kostnader		-1 115 907	-1 708 971
Driftsresultat		620 463	-144 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		27 299	13 732
Sum finanskostnader		-343 230	-208 068
Netto finans		-315 931	-194 336
Ordinært resultat før skattekostnad		304 532	-338 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 852 277	3 273 839
Årsresultat	9,13	609 064	-676 878
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		304 532	-338 439
Sum overføringer og disponeringer		304 532	-338 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	17 982 597	17 989 944
Maskiner og anlegg	10	18 367	0
Sum varige driftsmidler		18 000 964	17 989 944
Sum anleggsmidler		18 000 964	17 989 944
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	156 016	142 593
Andre fordringer	11	51 195	36 732
Sum fordringer		207 211	179 325
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	742 551	641 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		949 762	820 734
Sum omløpsmidler		949 762	820 735
SUM EIENDELER		18 950 726	18 810 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 327 500	2 022 968
Sum opptjent egenkapital		2 327 500	2 022 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 327 501	2 022 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	6 403 723	6 591 322
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	10 070 000	10 070 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 473 723	16 661 322
Sum langsiktig gjeld		16 473 723	16 661 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 065	77 586
Skyldige offentlige avgifter		26 871	12 985
Annen kortsiktig gjeld		41 566	35 816
Sum kortsiktig gjeld		149 502	126 387
Sum gjeld		16 623 225	16 787 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 950 726	18 810 678
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	16 473 723	16 661 322



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 387824

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 882 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LYKKENS PRØVE
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Trond Normann Ekker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 985 882 568
BORETTLAGET LYKKENS PRØVE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 736 369	1 564 868
Sum inntekter		1 736 369	1 564 868
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-240 112	-222 314
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-7 980	-7 347
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-867 816	-1 479 310
Sum kostnader		-1 115 907	-1 708 971
Driftsresultat		620 463	-144 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		27 299	13 732
Sum finanskostnader		-343 230	-208 068
Netto finans		-315 931	-194 336
Ordinært resultat før skattekostnad		304 532	-338 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 852 277	3 273 839
Årsresultat	9,13	609 064	-676 878
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		304 532	-338 439
Sum overføringer og disponeringer		304 532	-338 439



Organisasjonsnr: 985 882 568
BORETTSLAGET LYKKENS PRØVE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	17 982 597	17 989 944
Maskiner og anlegg	10	18 367	0
Sum varige driftsmidler		18 000 964	17 989 944

Sum anleggsmidler		18 000 964	17 989 944
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	156 016	142 593
Andre fordringer	11	51 195	36 732
Sum fordringer		207 211	179 325

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	742 551	641 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		949 762	820 734

Sum omløpsmidler		949 762	820 735
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		18 950 726	18 810 678
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	2 327 500	2 022 968
Sum opptjent egenkapital		2 327 500	2 022 968

Sum egenkapital		2 327 501	2 022 969
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	6 403 723	6 591 322
--------------------------------	-------	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	14,16	10 070 000	10 070 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 473 723	16 661 322
Sum langsiktig gjeld		16 473 723	16 661 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 065	77 586
Skyldige offentlige avgifter		26 871	12 985
Annen kortsiktig gjeld		41 566	35 816
Sum kortsiktig gjeld		149 502	126 387
Sum gjeld		16 623 225	16 787 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 950 726	18 810 678
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	16 473 723	16 661 322



Organisasjonsnr: 985 882 568
BORETTSLAGET LYKKENS PRØVE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.25

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



Borettslaget Lykkens Prøve - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		891 876	848 829	891 852	892 950
Felleskostnader kapitaldel		485 432	401 770	404 198	565 767
Tillegg elektroniske fellesavtaler		241 536	219 912	234 432	255 024
Tillegg vedlikeholdsfond		61 200	61 200	61 200	61 200
Andre driftsinntekter	1	56 325	33 157	33 000	33 000
Sum driftsinntekter		1 736 370	1 564 868	1 624 682	1 807 941
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-170 112	-157 314	-175 291	-158 970
Styrehonorar	3	-70 000	-65 000	-65 000	-70 000
Avskrivninger		-7 980	-7 347	-7 347	-7 347
Forretningsførerhonorar		-80 670	-79 953	-82 840	-82 840
Honorar administrative tjenester		-13 958	0	-14 000	-14 460
Eksterne honorar	4	-8 363	-9 313	-7 450	-8 500
Drifts- og serviceavtaler	5	-11 922	-27 167	-20 950	-12 601
Renholdstjenester		-3 108	0	0	-2 200
Løpende vedlikehold	6	-63 141	-61 589	-30 000	-90 200
Periodisk vedlikehold		0	-641 931	0	-61 200
Elektroniske fellesavtaler		-240 594	-220 055	-234 432	-255 024
Forsikring		-70 045	-68 405	-69 100	-71 620
Kommunale tjenester og renovasjon		-166 774	-143 034	-153 300	-178 600
Eiendomsavgifter		-124 495	-137 028	-142 500	-131 000
Festeavgift	7	-19 192	-19 192	-19 192	-19 192
Energi, felles		-47 542	-28 431	-36 050	-38 400
Andre driftsutgifter	8	-18 012	-43 212	-26 300	-9 500
Sum driftskostnader		-1 115 907	-1 708 971	-1 083 752	-1 211 654
DRIFTSRESULTAT		620 463	-144 103	540 931	596 287
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		27 299	13 732	8 000	10 000
Finanskostnader		-343 230	-208 068	-219 533	-407 540
Netto finansposter		-315 931	-194 336	-211 533	-397 540
Resultat før skattekostnad		304 532	-338 439	329 398	198 747
Ordinært resultat etter skatt		304 532	-338 439	329 398	198 747
ÅRSRESULTAT	9, 13	304 532	-338 439	329 398	198 747
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		310 570	7 467	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-338 439	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-6 038	-7 467	0	0

Org.nr: 985 882 568 - 159



Borettslaget Lykkens Prøve - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	17 982 597	17 989 944
Maskiner	10	18 367	0
Sum anleggsmidler		18 000 964	17 989 944
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	24 158	21 656
Periodiserte kostnader	11	131 858	120 937
Mellomregning Klare Finans	11	23 896	23 000
Opptjente renter	11	27 299	13 732
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	742 551	641 410
Sum omløpsmidler		949 762	820 734
SUM EIENDELER		18 950 726	18 810 678

Org.nr: 985 882 568 - 159



Borettslaget Lykkens Prøve - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	13	197 881	203 919
Annen egenkapital	13	2 126 219	1 815 649
Sum egenkapital		2 327 501	2 022 969
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	6 403 723	6 591 322
Borettsinnskudd	14, 16	10 070 000	10 070 000
Sum langsiktig gjeld		16 473 723	16 661 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 065	77 586
Skyldig off. myndigheter		26 871	12 985
Forskudd kunder		19 525	20 258
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		14 889	13 898
Påløpte kostnader		6 306	913
Annen kortsiktig gjeld		846	747
Sum kortsiktig gjeld		149 502	126 387
Sum gjeld		16 623 225	16 787 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 950 726	18 810 678
Pantstillelser	14	16 473 723	16 661 322

Sted: _____, dato: _____

Trond Normann Ekker
Leder

Hilde Andrea Grande Halle
Styremedlem

Håvard Frenndal
Styremedlem

Ørjan Alexander Bolle
Styremedlem

Org.nr: 985 882 568 - 159



Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter og bygninger er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Inntekt parkering	32 500	31 250
Viderefakturering energi, strøm	23 825	1 907
Sum andre inntekter	56 325	33 157

Viderefakturering energi, strøm gjelder elbillading.

Org.nr: 985 882 568 - 159



Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	66 101	82 101
Arbeidsgiveravgift	29 465	27 456
Feriepenger	14 890	13 898
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	1 676	139
Andre lønnskostnader	57 980	33 720
Sum personalkostnader	170 112	157 314

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	70 000	65 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 813
Fakturerte tjenester	0	1 500
Sum eksterne honorarer	8 363	9 313

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Adm. av objekt(parkering, utleie, e-bil)	0	6 076
Andre administrasjonsavtaler	0	7 397
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	6 338	8 663
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 584	5 031
Sum drifts- og serviceavtaler	11 922	27 167

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er tilleggsavtaler med TOBB ført på konto "honorar administrative tjenester".



Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	13 036	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	26 420	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	7 453	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	15 590	0
Reparasjon og vedlikehold annet	642	0
Sum vedlikehold	63 141	61 589

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er i 2023 betalt kr 19 192 i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten på 40 år fra 01.01.2018.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	0	8 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 709	20 167
Kontorrekvisita, trykksaker	301	2 611
Drift maskiner	2 139	1 788
Gaver	6 793	6 087
Generalforsamling/årsmøte	1 186	867
Bankgebyrer	680	782
Andre gebyrer	1 500	1 909
Tilskudd bomiljø	1 703	1 031
Andre kostnader	0	-28
Sum andre driftsutgifter	18 012	43 212

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	694 347	559 180
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	304 532	-338 439
Tilbakeført avskrivning	7 980	7 347
Tilgang av anleggsmidler	-19 000	0
Opptak lån	0	700 000
Avdrag lån	-187 599	-233 741
Innbetalt innskudd	6 038	7 467
Utbetalt innskudd	-6 038	-7 467
Årets endring i disponible midler	105 913	135 167
Disponible midler i periodens slutt	800 260	694 347
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	800 260	694 347



Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Maskiner	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 398	41 000	0	17 939 128	73 468
Årets tilgang :	0	0	19 000	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 398	41 000	19 000	17 939 128	73 468
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 398	41 000	633	0	29 999
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	18 367	17 939 128	43 469
Årets avskrivninger :	0	0	633	0	7 347
Antatt levetid i år :	3	5	5		10

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Årets tilgang gjelder innkjøp av snøfreser.

Bygninger er anskaffet i år 2003.

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	17 239	7 521
Bankinnskudd	725 312	633 889
Sum bankinnskudd	742 551	641 410



Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 022 969	2 361 407
Andelskapital 01.01	3 400	3 400
Andelskapital 31.12	3 400	3 400
Annen egenkapital 01.01	1 815 649	2 146 621
Årets resultat	304 532	-338 439
Justering for nedskrivning IN-ordning	6 038	7 467
Annen egenkapital 31.12	2 126 219	1 815 649
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	203 919	211 386
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-6 038	-7 467
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	197 881	203 919
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 327 501	2 022 969

Andelskapitalen er kr 3 400,- fordelt på 34 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	17 982 597
Restgjeld 31.12	16 473 723

Pålydende pantstillelser var 19 900 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering av heis	
Lånenummer:	90517312931	90517184623
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2008
Rentesats:	5.90 %	6.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2051	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	8 700 000
Lånesaldo 01.01:	682 617	5 908 705
Avdrag i perioden:	12 643	174 956
Lånesaldo 31.12:	669 974	5 733 749
Saldo 5 år frem i tid:	616 746	4 820 992
Andelssaldo 01.01:	0	203 919
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	6 038
Andelssaldo 31.12:	0	197 881
Sum pantegjeld for lån:	669 974	5 931 630

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517184623	3	314 028	942 084
	3	279 614	838 842
	3	275 313	825 939
	1	270 510	270 510
	8	236 597	1 892 776
	1	223 692	223 692
	3	197 881	593 643
	1	146 260	146 260
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517312931	3	30 092	90 276
	3	26 796	80 388
	3	26 386	79 158
	8	22 661	181 288
	1	21 433	21 433
	5	18 956	94 780
	1	14 061	14 061
	1	14 022	14 022
	1	12 501	12 501
	2	11 721	23 442
	1	11 331	11 331
	1	10 941	10 941
	1	10 161	10 161
	1	8 990	8 990
	2	8 600	17 200

Org.nr: 985 882 568 - 159



Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i 2008 i Handelsbanken, opprinnelig stort kr 8 700 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 227 980 i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Org.nr: 985 882 568 - 159



Borettslaget Lykkens Prøve - Noter 2023

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	10 070 000	10 070 000
Sum innskudd	10 070 000	10 070 000

Org.nr: 985 882 568 - 159



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Lykkens Prøve.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Lykkens Prøve

Styreleder	Trond Normann Ekker (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Ørjan Alexander Bolle (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Hilde Andrea Grande Halle (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Håvard Frendal (sign.)	10.03.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Lykkens Prøve

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Lykkens Prøve.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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 borettslaget 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo document key: 8BV6K-53FZ1-EUEOS-YQ24X-10Y6W-INDU2



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

John Christian Løvaas

Partner

Serial number: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-11 08:44:23 UTC



Penneo document key: 8BV6K-53FZ1-EUEOS-YQ24X-10Y6W-INDU2

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>