



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 077 646
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Marcus Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,18	17 899 573	14 070 785
Sum inntekter		17 899 573	14 070 785
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-59 903	-59 903
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-1 657 915	-1 555 693
Sum kostnader		-1 717 817	-1 615 595
Driftsresultat		16 181 757	12 455 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		386	1 332
Sum finanskostnader		-1 080 618	-2 025 229
Netto finans		-1 080 232	-2 023 897
Ordinært resultat før skattekostnad		15 101 525	10 431 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 101 525	10 431 293
Årsresultat	16,20	15 101 525	10 431 293
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 101 525	10 431 293
Sum overføringer og disponeringer		15 101 525	10 431 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,17	138 141 044	138 141 044
Sum varige driftsmidler		138 141 044	138 141 044
Sum anleggsmidler		138 141 044	138 141 044
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	149 876	153 382
Andre fordringer	14	281 072	704 588
Sum fordringer		430 948	857 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	149 554	486 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		580 502	1 344 226
Sum omløpsmidler		580 502	1 344 226
SUM EIENDELER		138 721 545	139 485 270
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	25 787 817	10 686 293
Sum opptjent egenkapital		25 787 817	10 686 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		25 787 817	10 686 293
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	68 875 000	80 797 495
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	43 505 000	46 618 195
Sum annen langsiktig gjeld		112 380 000	127 415 690
Sum langsiktig gjeld		112 380 000	127 415 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		267 797	237 935
Annen kortsiktig gjeld		285 931	1 145 352
Sum kortsiktig gjeld		553 728	1 383 287
Sum gjeld		112 933 728	128 798 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 721 545	139 485 270
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	112 125 000	124 047 495



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416995

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 077 646
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEBYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Marcus Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 919 077 646
LILLEBYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,18	17 899 573	14 070 785
Sum inntekter		17 899 573	14 070 785
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-59 903	-59 903
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 657 915	-1 555 693
Sum kostnader		-1 717 817	-1 615 595
Driftsresultat		16 181 757	12 455 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		386	1 332
Sum finanskostnader		-1 080 618	-2 025 229
Netto finans		-1 080 232	-2 023 897
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 101 525	10 431 293
Årsresultat	16,20	15 101 525	10 431 293
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 101 525	10 431 293
Sum overføringer og disponeringer		15 101 525	10 431 293



Organisasjonsnr: 919 077 646
LILLEBYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,17	138 141 044	138 141 044
Sum varige driftsmidler		138 141 044	138 141 044

Sum anleggsmidler		138 141 044	138 141 044
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	14	149 876	153 382
Andre fordringer	14	281 072	704 588
Sum fordringer		430 948	857 970

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	149 554	486 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		580 502	1 344 226

Sum omløpsmidler		580 502	1 344 226
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		138 721 545	139 485 270
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	25 787 817	10 686 293
Sum opptjent egenkapital		25 787 817	10 686 293

Sum egenkapital		25 787 817	10 686 293
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	68 875 000	80 797 495
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	43 505 000	46 618 195



Sum annen langsiktig gjeld	112 380 000	127 415 690	
Sum langsiktig gjeld	112 380 000	127 415 690	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	267 797	237 935	
Annen kortsiktig gjeld	285 931	1 145 352	
Sum kortsiktig gjeld	553 728	1 383 287	
Sum gjeld	112 933 728	128 798 977	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	138 721 545	139 485 270	
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	112 125 000	124 047 495



Organisasjonsnr: 919 077 646
LILLEBYEN BORETTSLAG

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



Lillebyen Borettslag - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	1 098 300	1 138 830	1 098 395	1 208 234
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	1 291 503	2 012 094	1 492 321	2 378 161
Tillegg elektroniske fellesavtaler	225 828	218 895	225 830	244 800
Andre tillegg	1 111 996	111 656	111 996	173 405
Andre driftsinntekter	2 136 256	0	0	0
Innbetaling IN-ordning	18 15 035 690	10 589 310	0	0
Sum driftsinntekter	17 899 573	14 070 785	2 928 542	4 004 600
Driftskostnader				
Personalkostnader	3 -7 403	-7 403	-7 403	-7 403
Styreonorar	4 -52 500	-52 500	-52 500	-52 500
Forretningsføreronorar	-118 753	-115 296	-118 755	-123 000
Eksterne honorar	5 -18 125	-34 891	-23 400	-27 000
Kontingent boligbyggelag	-10 800	0	-15 300	-15 300
Kontingent/felleskostnader	6 -138 843	-111 317	-99 600	-158 105
Drifts- og serviceavtaler	7 -298 765	-277 874	-281 050	-232 100
Løpende vedlikehold	8 -99 609	-122 230	-75 000	-90 000
Periodisk vedlikehold	9 -12 320	-131 396	0	-80 000
Elektroniske fellesavtaler	-235 016	-217 674	-225 830	-244 800
Forsikring	10 -78 946	-84 642	-91 415	-85 300
Kommunale tjenester og renovasjon	-434 252	-206 025	-205 250	-308 400
Eiendomsavgifter	-93 666	-196 354	-203 270	-96 500
Energi, felles	11 -106 868	-27 760	-33 700	-100 000
Andre driftsutgifter	12 -11 952	-30 234	-2 200	-4 000
Sum driftskostnader	-1 717 817	-1 615 595	-1 434 673	-1 624 408
DRIFTSRESULTAT	16 181 757	12 455 190	1 493 870	2 380 192
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	386	1 332	1 000	1 000
Finanskostnader	-1 080 618	-2 025 229	-1 492 321	-1 548 161
Netto finansposter	-1 080 232	-2 023 897	-1 491 321	-1 547 161
Ordinært resultat før skatt	15 101 525	10 431 293	2 548	833 031
Ordinært resultat etter skatt	15 101 525	10 431 293	2 548	833 031
ÅRSRESULTAT	16, 20 15 101 525	10 431 293	2 548	833 031
Disponering av totalresultat:	15 101 525	10 431 293	2 548	833 031
Overført til annen egenkapital	-15 035 690	-10 589 310	0	0
Reduksjon av udekket tap	15 101 525	10 431 293	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	15 035 690	10 589 310	0	0

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	13, 17	138 141 044	138 141 044
Sum anleggsmidler		138 141 044	138 141 044
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		149 466	135 405
Kundefordringer	14	410	17 977
Forskutterte kostnader MBU	14	184 392	693 098
Andre fordringer	14	20 706	0
Mellomregning BBL Finans	14	75 588	10 160
Opptjente renter	14	386	1 330
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	149 554	486 256
Sum omløpsmidler		580 502	1 344 226
SUM EIENDELER		138 721 545	139 485 270

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	255 000	255 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-92 183	-158 017
Egenkapital fra IN ordning	16	25 625 000	10 589 310
Sum egenkapital		25 787 817	10 686 293
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	68 875 000	80 797 495
Annen langsiktig gjeld	17	255 000	3 368 195
Borettsinnskudd	17, 19	43 250 000	43 250 000
Sum langsiktig gjeld		112 380 000	127 415 690
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		66 443	10 253
Forskutterte inntekter MBU		199 523	757 323
Leverandørgjeld		267 797	237 935
Påløpte kostnader		5 053	17 832
Annen kortsiktig gjeld		14 912	359 944
Sum kortsiktig gjeld		553 728	1 383 287
Sum gjeld		112 933 728	128 798 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 721 545	139 485 270
Pantstillelser	17	112 125 000	124 047 495

Sted: _____, dato: _____

Berit Nilssen Lurfald
Leder

Marcus Øien
Styremedlem

Sara Røddesnes
Styremedlem

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg 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 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.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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. Forsikringsselskapet 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.

BBL 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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Velforening	96 696	96 356
Sum andre tillegg	111 996	111 656

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2021	2020
Ekstrainnbetaling	136 256	0
Sum andre inntekter	136 256	0



Lillebyen Borettslag - Noter 2021

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 403	7 403
Sum personalkostnader	7 403	7 403

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	52 500	52 500

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	18 125	25 178
Fakturerte tjenester	0	9 713
Sum eksterne honorarer	18 125	34 891

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2021	2020
Felleskostnad velforening/sameie	138 843	111 317
Sum felleskostnad velforening/sameie	138 843	111 317

Borettslaget er svarer kontingent til "Realsameiet Ladalen fellesarealer" for ivaretagelsene av boder og fellesareal.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	3 695	3 600
Avtale om vaktmester tjenester	47 796	119 308
Avtale om renholdstjenester	133 467	67 406
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	6 684
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 148	24 302
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	86 402	56 575
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	13 257	0
Sum drifts- og serviceavtaler	298 765	277 874

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler og e-posttjeneste.



Lillebyen Borettslag - Noter 2021

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	843
Skadedyrbekjempelse	141	0
Vakthold	1 800	0
Rørleggerarbeid	0	7 908
Malearbeid og -utstyr	6 567	0
Elektrikerarbeid	0	69 796
Dør og vinduer	10 134	6 061
Blikkenslagerarbeid	0	663
Heisanlegg	13 182	8 794
Ventilasjon	42 584	14 720
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	131
Forbruksmaterieil	0	7 145
Frakt av driftsmaterieil	0	333
Nøkler, lås	25 202	3 504
Brannsikring	0	2 333
Sum vedlikehold	99 609	122 230



Lillebyen Borettslag - Noter 2021

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	18 550
Elektrikerarbeid	0	112 846
Dør og vinduer	12 320	0
Sum periodisk vedlikehold	12 320	131 396

Note 10 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	78 946	84 642

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	39 538	27 760
Fellesenergi avregning	67 330	0
Sum energikostnader	106 868	27 760

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Gaver	3 040	0
Bankgebyrer	2 842	2 374
Andre gebyrer	1 402	10 282
Tinglysningsgebyr	0	585
Alarmutrykning	4 665	16 328
Andre kostnader	3	0
Sum andre driftsutgifter	11 952	30 234



Lillebyen Borettslag - Noter 2021

Note 13 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 335 000	132 670 000	136 044
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 335 000	132 670 000	136 044
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 335 000	132 670 000	136 044

Antatt levetid i år :

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

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomt er anskaffet i år 2017.

Note 14 - 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 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	149 549	486 251
Sum bankinnskudd	149 554	486 256



Lillebyen Borettslag - Noter 2021

Note 16 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	10 686 293	255 000
Andelskapital 01.01	255 000	255 000
Andelskapital 31.12	255 000	255 000
Annen egenkapital 01.01	-158 017	0
Årets resultat	15 101 525	10 431 293
Justering for innbetaling IN-ordning	-15 035 690	-10 589 310
Annen egenkapital 31.12	-92 183	-158 017
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	10 589 310	0
Innbetalt IN-ordning i år	15 035 690	10 589 310
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	25 625 000	10 589 310
SUM EGENKAPITAL 31.12	25 787 817	10 686 293

Andelskapitalen er kr 255 000 fordelt på 51 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	138 141 044
Restgjeld 31.12	112 125 000

Pålydende pantstillelser var 189 321 750,- per 31.12.



Lillebyen Borettslag - Noter 2021

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Lillebyen AS	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Skal dekke opp avdrag i Handelsbanken, slik at opprinnelig fellesgjeld opprettholdes	Finansiering over 50%, skal innfris ved innløsning av opsjonsavtale	Oppføringslån
Lånenummer:	Andel18-2	90517291004	90517290997
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017	2017
Rentesats:	1.75 %	1.75 %	1.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2021	30.12.2022	30.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	25 625 000	25 625 000	68 875 000
Lånesaldo 01.01:	3 113 195	11 922 495	68 875 000
Avdrag i perioden:	3 113 195	11 922 495	0
Lånesaldo 31.12:	0	0	68 875 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	61 248 574
Andelssaldo 01.01:	2 192 555	8 396 755	0
Innbetalt IN i perioden:	3 113 195	11 922 495	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	5 305 750	20 319 250	0
Sum pantegjeld for lån:	5 305 750	20 319 250	68 875 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517290997	2	1 612 000	3 224 000
	2	1 585 000	3 170 000
	6	1 557 500	9 345 000
	6	1 524 500	9 147 000
	6	1 448 000	8 688 000
	1	1 366 000	1 366 000
	6	1 338 500	8 031 000
	1	1 311 000	1 311 000
	6	1 284 000	7 704 000
	1	1 256 500	1 256 500
	6	1 229 000	7 374 000
	1	1 078 500	1 078 500
	1	1 065 000	1 065 000
	2	1 037 500	2 075 000
	4	1 010 000	4 040 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 90517290997 har første avdrag 30.12.2022 med kr 809 959	2	1 612 000	3 159
	2	1 585 000	3 107
	6	1 557 500	3 053
	6	1 524 500	2 988
	6	1 448 000	2 838

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2021

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	1 366 000	2 677
6	1 338 500	2 623
1	1 311 000	2 570
6	1 284 000	2 517
1	1 256 500	2 463
6	1 229 000	2 409
1	1 078 500	2 114
1	1 065 000	2 087
2	1 037 500	2 033
4	1 010 000	1 980

Av det totale lånet på 138 005 000,- er 255 000,-, som gjenspeiler andelskapitalen, tenkt tatt inn ved innfrielse av opsjonene.



Lillebyen Borettslag - Noter 2021

Note 19 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	43 250 000	43 250 000
Andre innskudd	255 000	255 000
Sum innskudd	43 505 000	43 505 000

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2021

Note 20 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	-39 061	118 956
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	15 101 525	10 431 293
Avdrag lån	-3 113 195	-2 192 555
Avdrag IN ordning	-11 922 495	-8 396 755
Årets endring i disponible midler	65 835	-158 017
Disponible midler i periodens slutt	26 774	-39 061
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	26 774	-39 061

Org.nr: 919 077 646 - 592



Resultat og balanse med noter for Lillebyen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lillebyen Borettslag

Styreleder	Berit Nilssen Lurfald (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Sara Røddesnes (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Marcus Øien (sign.)	28.03.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lillebyen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lillebyen Borettslag.

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

Budsjetallene 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: 5MUJY-VCML8-ENSB4-UC40B-WIB4-AHUM1



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

2022-03-29 18:34:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5MUJY-VCML8-ENSB4-UC40B-VVIB4-AHUM1

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/validate>