



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 343 175
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLETOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Rønvik terrasse 2
8012 BODØ

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: Trude-Liv Pedersen Schjølberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	15	2 061 825	1 915 120
Sum inntekter		2 061 824	1 915 120
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	41 272	32 640
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	958 772	1 374 002
Sum kostnader		1 000 043	1 406 641
Driftsresultat		1 061 781	508 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 315	4 419
Sum finansinntekter		13 315	4 419
Annen rentekostnad		656 251	468 887
Sum finanskostnader		656 251	468 887
Netto finans		-642 936	-464 468
Ordinært resultat før skattekostnad		418 845	44 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		418 845	44 010
Årsresultat		418 845	44 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	50 278 919	50 278 919
Sum varige driftsmidler		50 278 919	50 278 919
Sum anleggsmidler		50 278 919	50 278 919
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	81
Andre fordringer		61 612	98 692
Sum fordringer		61 612	98 773
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	516 733	408 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 733	408 602
Sum omløpsmidler		578 345	507 375
SUM EIENDELER		50 857 263	50 786 294
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 490 066	3 071 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		3 490 066	3 071 221
Sum egenkapital	14	3 491 966	3 073 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	13 682 241	14 497 932
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	33 579 628	33 108 481
Sum annen langsiktig gjeld		47 261 869	47 606 413
Sum langsiktig gjeld		47 261 869	47 606 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 351	88 350
Skyldige offentlige avgifter		20	20
Annen kortsiktig gjeld		26 057	18 390
Sum kortsiktig gjeld		103 428	106 759
Sum gjeld		47 365 297	47 713 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 857 263	50 786 294
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	47 261 869	47 606 414



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386430

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 343 175
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLETOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Rønvik terrasse 2
8012 BODØ

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: Trude-Liv Pedersen Schjølberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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: 984 343 175
LILLETOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	15	2 061 825	1 915 120
Sum inntekter		2 061 824	1 915 120
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	41 272	32 640
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	958 772	1 374 002
Sum kostnader		1 000 043	1 406 641
Driftsresultat		1 061 781	508 478
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 315	4 419
Sum finansinntekter		13 315	4 419
Annen rentekostnad		656 251	468 887
Sum finanskostnader		656 251	468 887
Netto finans		-642 936	-464 468
Ordinært resultat før skattekostnad		418 845	44 010
Ordinært resultat etter skattekostnad		418 845	44 010
Årsresultat		418 845	44 010



Organisasjonsnr: 984 343 175
LILLETOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	50 278 919	50 278 919
Sum varige driftsmidler		50 278 919	50 278 919
Sum anleggsmidler		50 278 919	50 278 919
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	81
Andre fordringer		61 612	98 692
Sum fordringer		61 612	98 773
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	516 733	408 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 733	408 602
Sum omløpsmidler		578 345	507 375
SUM EIENDELER		50 857 263	50 786 294
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 490 066	3 071 221
Sum opptjent egenkapital		3 490 066	3 071 221
Sum egenkapital	14	3 491 966	3 073 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	13 682 241	14 497 932



Øvrig langsiktig gjeld	15,16	33 579 628	33 108 481
Sum annen langsiktig gjeld		47 261 869	47 606 413
Sum langsiktig gjeld		47 261 869	47 606 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 351	88 350
Skyldige offentlige avgifter		20	20
Annen kortsiktig gjeld		26 057	18 390
Sum kortsiktig gjeld		103 428	106 759
Sum gjeld		47 365 297	47 713 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 857 263	50 786 294
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	47 261 869	47 606 414



Organisasjonsnr: 984 343 175
LILLETOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 158 Lilletoppen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 089 468	1 029 751	1 089 454	1 122 139
Innkrevde renter/avdrag		728 926	619 621	980 388	892 406
Andel avdrag IN-lån	15	228 854	257 606	205 212	209 569
Strøm elbil		7 377	0	4 000	7 000
Andre driftsinntekter		7 200	8 142	1 200	1 200
SUM INNEKTER		2 061 824	1 915 120	2 280 254	2 232 314
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	5 272	4 640	2 370	9 844
Styrehonorar	2	36 000	28 000	34 000	38 000
Kontingent	3	7 660	7 660	7 700	7 660
Revisjonshonorar	4	9 456	8 938	9 000	9 800
Forretningsførerhonorar		67 421	65 457	67 400	69 800
Løpende kontrakter	5	257 529	258 865	249 100	195 950
Andre honorar og innleide tjenester	6	10 288	32 572	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	132 350	559 299	122 000	152 000
Forsikring	8	65 534	57 782	62 100	71 200
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	345 526	305 701	317 100	355 300
Energi		35 619	29 034	30 000	31 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		2 438	28 459	0	0
Felleskostnader	10	1 200	0	0	0
Andre driftsutgifter	11	23 751	20 235	12 200	12 500
SUM KOSTNADER		1 000 043	1 406 641	912 970	953 054
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 061 781	508 478	1 367 284	1 279 260
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		13 315	4 419	3 000	12 000
Rentekostnader		656 251	468 887	874 880	835 797
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-642 936	-464 468	-871 880	-823 797
ÅRSRESULTAT		418 845	44 010	495 404	455 463

Lilletoppen Borettslag



Årsregnskap 2023 Balanse 158 Lilletoppen Borettslag			
	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12	50 278 919	50 278 919
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		50 278 919	50 278 919
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		27 758	67 634
Forskuddsbetalt Forsikring		33 854	31 058
Kundefordringer		0	81
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	516 733	408 602
Sum omløpsmidler		578 345	507 375
SUM EIENDELER		50 857 263	50 786 294

Lilletoppen Borettslag



Årsregnskap 2023 Balanse 158 Lilletoppen Borettslag

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 900	1 900
Annen egenkapital		3 490 066	3 071 221
Sum egenkapital	14	3 491 966	3 073 121
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	15	13 682 241	14 497 932
IN-lån	15	21 123 236	20 652 089
Borettsinnskudd	16	12 456 392	12 456 392
Sum langsiktig gjeld		47 261 869	47 606 414
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 789	14 384
Leverandørgjeld		77 351	88 350
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		20	20
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		250	250
Påløpne renter		6 061	3 011
Annen kortsiktig gjeld		4 957	0
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		0	745
Sum kortsiktig gjeld		103 428	106 759
Sum gjeld		47 365 297	47 713 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	17	47 261 869	47 606 414

Sted: _____, dato: _____

Trude-Liv Pedersen Schjølberg
Styreleder

Rolf Erik Wegner
Styremedlem

Per Willumsen
Styremedlem

Thor Evensen
Styremedlem

Lilletoppen Borettslag



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	400 616	382 869
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	418 845	44 010
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-815 691	-4 192 164
Andel avdrag IN-lån	471 146	4 165 901
B. Årets endringer disponible midler	74 301	17 747
C. Disponible midler UB	474 916	400 616
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	578 345	507 375
- Kortsiktig gjeld	-103 428	-106 759
Disponible midler	474 916	400 616

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn	0	2 000
5020 Feriepenger	250	250
5050 Honorar	2 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	3 002	2 370
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	20	20
Sum	5 272	4 640

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	36 000	28 000
Sum	36 000	28 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 02.07.22 - 02.05.23

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	7 660	7 660
Sum	7 660	7 660

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	9 456	8 938
Sum	9 456	8 938

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmester tjenester	700	0	0	0
6360 Renhold	22 330	26 829	25 000	23 200
6395 Sommer- og vinterkostnader	38 563	40 304	30 000	40 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 457	6 937	7 200	7 800
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	28 631	31 309	24 300	13 450
6780 Heis	33 548	24 543	33 000	27 400
6780 Vakthold/brannsikring	6 481	0	0	0
6780 Kabel-tv/internett	119 818	119 198	129 600	84 100
Sum	257 529	258 865	249 100	195 950

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	10 288	32 572
Sum	10 288	32 572

Lilletoppen Borettslag



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	3 623	10 306
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	125 095	548 423
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	570
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	3 632	0
Sum	132 350	559 299

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	62 115	57 782
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 419	0
Sum	65 534	57 782

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	104 488	72 424	80 000	116 100
6320 Renovasjon	71 241	63 480	67 300	69 400
7760 Eiendomsskatt	169 797	169 797	169 800	169 800
Sum	345 526	305 701	317 100	355 300

Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leie lokale og felleskostnader	1 200	0
Sum	1 200	0

Lilletoppen Borettslag



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6553 Lisenskostnader	175	0
6800 Kontorrekvisita	5 442	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	2 268
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	10 450	5 000
6890 Annen kontorkostnad	1 080	1 156
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	1 376
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	931	2 246
7420 Gave, fradragsberettiget	1 000	3 000
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 345	3 078
7740 Øredifferanser	0	-1
7770 Bank og kortgebyrer	819	115
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	140	262
7772 Andre gebyrer	369	1 196
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	540
8126 Gebyr	0	0
Sum	23 751	20 235

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2007	49 555 700
Døråpner, strømmåling, vinterhage	393 000
Rehabilitering	330 219
Bokført verdi pr. 01.01.	50 278 919
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	50 278 919

Tomt, inkl i bygningmasse 1 035 718

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 DRIFT 8902.14.33811	516 733	408 602
Sum	516 733	408 602

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	1 900	1 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 071 221	3 027 211
Årets resultat	418 845	44 010
Egenkapital pr. 31.12	3 491 966	3 073 121

Lilletoppen Borettslag



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehab. fasade	Bygning:	Bygning:
Lånenummer:	16366284587	12300112216	12300111279
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2011	2011
Rentesats:	5.39 %	5.39 %	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2037	31.03.2048	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	18 116 143	19 376 165
Lånesaldo 01.01:	393 212	4 686 221	9 418 500
Avdrag i perioden:	22 476	593 215	200 000
Lånesaldo 31.12:	370 736	4 093 006	9 218 500
Saldo 5 år frem i tid:	267 165	3 632 142	8 965 214
Andelssaldo 01.01:	0	10 694 425	9 957 663
Innbetalt IN i perioden:	0	500 000	200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	228 854	0
Andelssaldo 31.12:	0	10 965 571	10 157 663
Sum pantegjeld for lån:	370 736	15 058 577	19 376 163

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 889 867	1 889 867
	1	1 813 924	1 813 924
	1	1 765 688	1 765 688
	1	1 497 175	1 497 175
	1	1 447 562	1 447 562
	1	1 121 432	1 121 432
	1	955 247	955 247
	1	893 948	893 948
	1	676 025	676 025
	1	603 274	603 274
	1	588 469	588 469
	1	291 171	291 171
	1	24 206	24 206
	1	22 471	22 471
	1	19 154	19 154
	1	18 647	18 647
	1	18 119	18 119
	1	17 969	17 969
	1	17 893	17 893
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12300111279 har første avdrag 30.03.2028 med kr 62 009	1	1 121 432	2 465
	1	1 447 562	2 425
	1	1 889 867	2 359

Lilletoppen Borettslag



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Pantegjeld

1	1 813 924	2 270
1	1 765 688	2 204
1	1 497 175	1 993
1	676 025	1 478
1	893 948	1 352
1	588 469	1 277
1	603 274	1 126
1	955 247	1 121
1	291 171	601
1	17 893	0
1	17 969	0
1	18 119	0
1	18 647	0
1	19 154	0
1	22 471	0
1	24 206	0

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 12 864 795,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Lilletoppen Borettslag



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	12 456 392
Sum	12 456 392

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 47 261 869,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 50 278 919,-.

Lilletoppen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lilletoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lilletoppen Borettslag

Styreleder	Trude-Liv Pedersen Schjølberg (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Per Willumsen (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Thor Evensen (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Rolf Erik Wegner (sign.)	09.04.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lilletoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lilletoppen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: FBCZL-Q8F8W-LHSC5-V5ALA-E03BA-H6BNW



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 16:23:05 UTC



Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 16:23:05 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: FBCZi-C8F8W-LH5CS-V5ALA-E03BA-H6BNW