



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marcus Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 681 422	13 409 570
Sum inntekter		10 681 422	13 409 571
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-59 903	-59 903
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,11	-1 903 517	-1 823 101
Sum kostnader		-1 963 417	-1 883 005
Driftsresultat		8 718 005	11 526 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		53 148	44 258
Sum finanskostnader		-3 308 320	-3 112 887
Netto finans		-3 255 172	-3 068 629
Ordinært resultat før skattekostnad		5 462 833	8 457 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 462 833	8 457 937
Årsresultat	9,13	5 462 833	8 457 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 462 832	8 457 937
Sum overføringer og disponeringer		5 462 832	8 457 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	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	11	264 338	355 384
Andre fordringer	11	396 148	453 569
Sum fordringer		660 486	808 953
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	645 730	512 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 306 216	1 321 474
Sum omløpsmidler		1 306 216	1 321 474
SUM EIENDELER		139 447 260	139 462 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	40 655 448	35 192 615
Sum opptjent egenkapital		40 655 448	35 192 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		40 655 448	35 192 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	54 450 119	59 763 657
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	43 505 000	43 505 000
Sum annen langsiktig gjeld		97 955 119	103 268 657
Sum langsiktig gjeld		97 955 119	103 268 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		263 465	515 120
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		573 227	486 124
Sum kortsiktig gjeld		836 693	1 001 246
Sum gjeld		98 791 812	104 269 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 447 260	139 462 518
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	97 700 119	103 013 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405957

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marcus Øien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 919 077 646
LILLEBYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	10 681 422	13 409 570
Sum inntekter		10 681 422	13 409 571
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-59 903	-59 903
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 903 517	-1 823 101
Sum kostnader		-1 963 417	-1 883 005
Driftsresultat		8 718 005	11 526 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		53 148	44 258
Sum finanskostnader		-3 308 320	-3 112 887
Netto finans		-3 255 172	-3 068 629
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 462 833	8 457 937
Årsresultat	9, 13	5 462 833	8 457 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 462 832	8 457 937
Sum overføringer og disponeringer		5 462 832	8 457 937



Organisasjonsnr: 919 077 646
LILLEBYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10,14 138 141 044 138 141 044
Sum varige driftsmidler 138 141 044 138 141 044

Sum anleggsmidler 138 141 044 138 141 044

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 11 264 338 355 384
Andre fordringer 11 396 148 453 569
Sum fordringer 660 486 808 953

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 12 645 730 512 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 306 216 1 321 474

Sum omløpsmidler 1 306 216 1 321 474

SUM EIENDELER 139 447 260 139 462 518

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 13 40 655 448 35 192 615
Sum opptjent egenkapital 40 655 448 35 192 615

Sum egenkapital 40 655 448 35 192 615

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 14,15 54 450 119 59 763 657
Øvrig langsiktig gjeld 14,16 43 505 000 43 505 000



Sum annen langsiktig gjeld	97 955 119	103 268 657
Sum langsiktig gjeld	97 955 119	103 268 657
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	263 465	515 120
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	573 227	486 124
Sum kortsiktig gjeld	836 693	1 001 246
Sum gjeld	98 791 812	104 269 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	139 447 260	139 462 518
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	14 97 700 119	103 013 657



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 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 618 932	2 012 292	1 619 154	1 700 112
Felleskostnader kapitaldel		4 121 287	3 966 088	4 844 750	4 161 958
Tillegg elektroniske fellesavtaler		272 340	256 428	272 340	297 432
Andre tillegg	1	187 272	173 196	187 884	203 796
Innbetaling IN-ordning		4 481 591	7 001 566	0	0
Sum driftsinntekter		10 681 422	13 409 571	6 924 128	6 363 298
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-7 403	-7 403	-7 403	-7 403
Styrehonorar		-52 500	-52 500	-52 500	-102 000
Forretningsførerhonorar		-122 984	-120 897	-123 000	-127 000
Honorar administrative tjenester		-13 460	-13 035	-13 700	-14 000
Eksterne honorar	3	-12 560	-15 510	-11 100	-11 700
Kontingent boligbyggelag		-18 850	-17 700	-19 500	-20 196
Kontingent/felleskostnader	4	-174 254	-167 552	-167 552	-192 780
Drifts- og serviceavtaler	5	-41 350	-49 029	-33 500	-46 530
Vaktmestertjenester		-57 215	-53 030	-55 700	-60 000
Renholdstjenester		-59 933	-57 586	-59 700	-72 000
Løpende vedlikehold	6	-114 967	-105 073	-230 000	-108 000
Periodisk vedlikehold	7	-85 419	-162 786	-80 000	-150 000
Elektroniske fellesavtaler		-279 388	-259 268	-272 340	-297 432
Forsikring		-173 744	-146 610	-154 200	-192 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-427 575	-334 015	-362 700	-445 800
Eiendomsavgifter		-212 450	-208 442	-218 900	-223 000
Energi, felles		-92 937	-92 906	-85 400	-87 000
Andre driftsutgifter	8	-14 545	-19 662	-9 000	-8 500
Tap på fordringer	11	-1 886	0	0	0
Sum driftskostnader		-1 963 417	-1 883 005	-1 956 194	-2 165 540
DRIFTSRESULTAT		8 718 005	11 526 566	4 967 934	4 197 758
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		53 148	44 258	20 000	35 000
Finanskostnader		-3 308 320	-3 112 887	-3 679 957	-3 280 592
Netto finansposter		-3 255 172	-3 068 629	-3 659 957	-3 245 592
Resultat før skattekostnad		5 462 833	8 457 937	1 307 977	952 166
Ordinært resultat etter skatt		5 462 833	8 457 937	1 307 977	952 166
ÅRSRESULTAT	9, 13	5 462 833	8 457 937	1 307 977	952 166
Disponering av totalresultat:		5 462 833	8 457 937	1 307 977	952 166
Overført til annen egenkapital		1 096 022	1 469 166	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		4 481 591	7 001 566	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-114 781	-12 795	0	0

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	138 141 044	138 141 044
Sum anleggsmidler		138 141 044	138 141 044
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	-1 768	121 595
Forskuttede kostnader MBU	11	217 662	252 046
Periodiserte kostnader	11	266 106	233 789
Mellomregning Klare Finans	11	125 338	157 265
Opptjente renter	11	53 148	44 258
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	645 730	512 521
Sum omløpsmidler		1 306 216	1 321 474
SUM EIENDELER		139 447 260	139 462 518

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	255 000	255 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	13	11 355 581	6 988 771
Annen egenkapital	13	29 044 867	27 948 844
Sum egenkapital		40 655 448	35 192 615
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	54 450 119	59 763 657
Borettsinnskudd	14, 16	43 250 000	43 250 000
Annen langsiktig gjeld	14	255 000	255 000
Sum langsiktig gjeld		97 955 119	103 268 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		263 465	515 120
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		259 407	160 500
Forskuttede inntekter MBU		239 398	244 820
Påløpte kostnader		74 012	80 804
Annen kortsiktig gjeld		410	0
Sum kortsiktig gjeld		836 693	1 001 246
Sum gjeld		98 791 812	104 269 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 447 260	139 462 518
Pantstillelser	14	97 700 119	103 013 657

Sted: _____, dato: _____

Marcus Øien
Leder

Gard Mikael Fjeldavli
Styremedlem

Silje Sæther
Styremedlem

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2024

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere 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 andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseieres side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere 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.

Andelseiere 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 TILLEGGSINTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Velforening	167 688	157 896
Kontingent	19 584	15 300
Sum andre tillegg	187 272	173 196

Andre tilleggsinntekter gjelder kontingenter til Realsameiet Ladalen Fellesarealer og TOBB.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	7 403	7 403
Sum personalkostnader	7 403	7 403

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 073	10 510
Fakturerte tjenester	1 487	5 000
Sum eksterne honorarer	12 560	15 510

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	174 254	167 552
Sum felleskostnad velforening/sameie	174 254	167 552

Borettslaget betaler kontingent til Realsameiet Ladalen fellesarealer for ivaretagelsen av boder og fellesareal.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	3 278
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	12 652	15 848
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	28 699	29 903
Sum drifts- og serviceavtaler	41 350	49 029

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	84 085	76 135
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	20 646	24 929
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	10 237	3 609
Reparasjon og vedlikehold annet	0	400
Sum vedlikehold	114 967	105 073

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	85 419	162 786
Sum periodisk vedlikehold	85 419	162 786

Periodisk vedlikehold gjelder bytte av lys i kjeller, bytte av delstrømsfilter og gjennomgang av varmeanlegg.

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2024

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 998	0
Kontorrekvisita, trykksaker	0	2 200
Telefon og porto	3 000	0
Gaver	0	768
Generalforsamling/årsmøte	500	500
Bankgebyrer	915	905
Andre gebyrer	4 538	13 347
Tilskudd bomiljø	822	1 942
Hjemmeside/internett/TV-abo	772	0
Andre kostnader	-1	0
Sum andre driftsutgifter	14 545	19 662

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	320 228	140 753
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	5 462 833	8 457 937
Avdrag lån	-831 946	-1 276 895
Avdrag IN ordning	-4 481 591	-7 001 566
Innbetalt innskudd	0	12 795
Utbetalt innskudd	0	-12 795
Årets endring i disponible midler	149 295	179 475
Disponible midler i periodens slutt	469 524	320 228
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	469 524	320 228

Note 10 - 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.

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2024

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

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	645 725	512 516
Sum bankinnskudd	645 730	512 521

Note 13 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	35 192 615	26 734 679
Andelskapital 01.01	255 000	255 000
Andelskapital 31.12	255 000	255 000
Annen egenkapital 01.01	27 948 844	26 479 679
Årets resultat	5 462 833	8 457 937
Justering for innbetaling IN-ordning	-4 481 591	-7 001 566
Justering for nedskrivning IN-ordning	114 781	12 795
Annen egenkapital 31.12	29 044 867	27 948 844
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	6 988 771	0
Innbetalt IN-ordning i år	4 481 591	7 001 566
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-114 781	-12 795
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	11 355 581	6 988 771
SUM EGENKAPITAL 31.12	40 655 448	35 192 615

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

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	138 141 044
Restgjeld 31.12	97 700 119

Pålydende pantstillelser var 189 321 750,- per 31.12.



Lillebyen Borettslag - Noter 2024

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	90517290997
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	68 875 000
Lånesaldo 01.01:	59 763 657
Avdrag i perioden:	5 313 537
Lånesaldo 31.12:	54 450 119
Saldo 5 år frem i tid:	49 588 147
Andelssaldo 01.01:	6 988 771
Innbetalt IN i perioden:	4 481 591
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	114 781
Andelssaldo 31.12:	11 355 581
Sum pantegjeld for lån:	65 805 701

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517290997	1	1 540 164	1 540 164
	2	1 514 368	3 028 736
	6	1 488 093	8 928 558
	4	1 456 563	5 826 252
	4	1 383 473	5 533 892
	1	1 305 126	1 305 126
	6	1 278 852	7 673 112
	1	1 252 578	1 252 578
	4	1 226 781	4 907 124
	1	1 200 506	1 200 506
	5	1 174 231	5 871 155
	1	1 118 341	1 118 341
	1	1 017 540	1 017 540
	1	991 266	991 266
	4	964 991	3 859 964
	1	395 810	395 810

Lillebyen Borettslag er etablert av Boligbyggelaget TOBB etter modellen Leie før eie. I leieperioden ligger det en større fellesgjeld på borettslaget enn det kjøperne vil ha i sin eieperiode. Om leietakerne innfrir sine oppsjoner på kjøp vil de nedbetale sin fellesgjeld, slik at de står med et innskudd og fellesgjeld på 50/50.

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

Org.nr: 919 077 646 - 592



Lillebyen Borettslag - Noter 2024

Note 16 - INNSKUDD

	2024	2023
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



Resultat og balanse med noter for Lillebyen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lillebyen Borettslag

Styreleder	Marcus Øien (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Silje Sæther (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Gard Mikael Fjeldavli (sign.)	19.03.2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LILLEBYEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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 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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-20 10:36:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5EW2O-SAXUX-3NZ08-UNLW5-TGE4E-CYOKS

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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