



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 369 783
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEBORG TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Madeleine Wik Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 102 856	3 602 872
Annen driftsinntekt	11, 12	1 253 841	1 602 563
Sum inntekter		5 356 697	5 205 435
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	109 536
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	2 057 965	1 721 010
Sum kostnader		2 172 065	1 830 546
Driftsresultat		3 184 632	3 374 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 273	11 710
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 188 366	741 122
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 158 093	-729 412
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 026 539	2 645 477
Totalresultat		2 026 539	2 645 477
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	2 026 539	2 645 477
Sum overføringer og disponeringer		2 026 539	2 645 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		131 085 000	131 085 000
Sum varige driftsmidler		131 085 000	131 085 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		131 085 000	131 085 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 020	10 779
Andre fordringer		102 104	55 887
Sum fordringer		118 124	66 667
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 285 139	2 012 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 285 139	2 012 299
Sum omløpsmidler		2 403 263	2 078 966
SUM EIENDELER		133 488 263	133 163 966

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 163 462	13 136 924
Sum opptjent egenkapital		15 163 462	13 136 924
Sum egenkapital		15 168 862	13 142 324
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 980 723	25 012 790
Øvrig langsiktig gjeld		97 294 385	94 989 352
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		118 275 109	120 002 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 514	12 841
Annen kortsiktig gjeld		19 778	6 659
Sum kortsiktig gjeld		44 292	19 500
Sum gjeld		118 319 401	120 021 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 488 263	133 163 966



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 591882

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 369 783
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEBORG TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Madeleine Wik Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 986 369 783
LILLEBORG TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 102 856	3 602 872
Annen driftsinntekt	11, 12	1 253 841	1 602 563
Sum inntekter		5 356 697	5 205 435
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	109 536
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 057 965	1 721 010
Sum kostnader		2 172 065	1 830 546
Driftsresultat		3 184 632	3 374 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 273	11 710
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 188 366	741 122
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 158 093	-729 412
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		2 026 539	2 645 477
Totalresultat		2 026 539	2 645 477
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	2 026 539	2 645 477
Sum overføringer og disponeringer		2 026 539	2 645 477



Organisasjonsnr: 986 369 783
LILLEBORG TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		131 085 000	131 085 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		131 085 000	131 085 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 020	10 779
Andre fordringer		102 104	55 887
Sum fordringer		118 124	66 667
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 285 139	2 012 299
Sum omløpsmidler		2 403 263	2 078 966
SUM EIENDELER		133 488 263	133 163 966
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	15 163 462	13 136 924
Sum opptjent egenkapital	15 163 462	13 136 924
Sum egenkapital	15 168 862	13 142 324
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	20 980 723	25 012 790
Øvrig langsiktig gjeld	97 294 385	94 989 352
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	118 275 109	120 002 142
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 514	12 841
Annen kortsiktig gjeld	19 778	6 659
Sum kortsiktig gjeld	44 292	19 500
Sum gjeld	118 319 401	120 021 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	133 488 263	133 163 966



Organisasjonsnr: 986 369 783
LILLEBORG TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		13536.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		96000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



109536.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Lilleborg Terrasse Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Lilleborg Terrasse Borettslag org.nr. 986369783



Resultatregnskap 2023

Lilleborg Terrasse Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 102 856	3 602 872	4 130 171	4 205 664
Nedskrivning IN-gjeld	11, 12	1 253 841	1 602 563	0	0
Sum driftsinntekter		5 356 697	5 205 435	4 130 171	4 205 664
Kostnader					
Lønnskostnad	2	114 100	109 536	113 536	114 100
Konsulenttjenester	3	169 925	141 403	148 805	148 605
Kontingenter		22 151	22 035	22 035	22 200
Rep og vedlikehold	4	371 231	285 012	596 450	343 950
Forsikringer		183 093	168 044	184 650	210 300
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		431 530	366 326	400 300	540 000
Energi og fyring	5	245 613	221 516	261 000	251 650
Kabel-TV og telefoni		217 803	179 004	191 500	239 760
Driftskostnader	6	388 032	311 154	332 800	451 300
Andre driftskostnader	7	28 587	26 517	27 000	34 500
Sum driftskostnader		2 172 065	1 830 546	2 278 076	2 356 365
Driftsresultat før finansposter		3 184 632	3 374 889	1 852 095	1 849 299
Finansielle poster					
Finansinntekt		30 273	11 710	1 000	0
Finanskostnad		1 188 366	741 122	1 228 206	1 268 212
Sum finansposter		-1 158 093	-729 412	-1 227 206	-1 268 212
Årsresultat		2 026 539	2 645 477	624 889	581 087
Overført til annen egenkapital	10	2 026 539	2 645 477	0	0
Sum disponering		2 026 539	2 645 477	0	0

Resultatrapport 2023 for Lilleborg Terrasse Borettslag



Balanse 31.12.2023

Lilleborg Terrasse Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	121 085 000	121 085 000
Tomt	8	10 000 000	10 000 000
Sum varige driftsmidler		131 085 000	131 085 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		131 085 000	131 085 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		77 607	55 887
Kundefordringer		16 020	10 779
Andre fordringer		24 497	0
Sum fordringer		118 124	66 667
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 285 139	2 012 299
Sum omløpsmidler		2 403 263	2 078 966
SUM EIENDELER		133 488 263	133 163 966

Balanserapport 2023 for Lilleborg Terrasse Borettslag



Balanse 31.12.2023

Lilleborg Terrasse Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	5 400	5 400
Annen egenkapital	10	15 163 462	13 136 924
Sum egenkapital		15 168 862	13 142 324
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	20 980 723	25 012 790
IN-Gjeld	12	61 636 385	59 331 352
Borettsinnskudd	13	35 658 000	35 658 000
Sum langsiktig gjeld		118 275 109	120 002 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 514	12 841
Annen kortsiktig gjeld	15	19 778	6 659
Sum kortsiktig gjeld		44 292	19 500
Sum gjeld		118 319 401	120 021 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 488 263	133 163 966

Lilleborg Terrasse Borettslag

Svein Eldar Warem
Styrets leder

Herbjørn Dalen
Styremedlem

Laila Soelberg
Fungerende styremedlem

Balanserapport 2023 for Lilleborg Terrasse Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	2 014 428	1 836 940	1 973 355	2 175 624
3601 Felleskostnader næring	32 202	2 576	0	39 109
3606 Kabel TV/bredbånd	191 808	174 312	191 500	200 000
3608 Parkeringsplasser	46 632	46 632	46 632	46 632
3611 Andel renter IN	1 042 279	741 123	1 228 206	1 268 212
3612 Andel avdrag IN	409 757	663 289	528 478	338 087
3613 Andel renter IN 2	160 798	0	0	0
3614 Andel avdrag IN 2	123 416	0	0	0
3615 Avregning andel renter IN	3 230	0	0	0
3616 Avregning andel avdrag IN	-51 228	0	0	0
3633 Gass	138 000	138 000	162 000	138 000
3635 Avregning andel renter IN 2	3 000	0	0	0
3636 Avregning andel avdrag IN 2	-11 466	0	0	0
Sum felleskostnader	4 102 856	3 602 872	4 130 171	4 205 664



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	100 000	96 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	13 536	13 536	14 100
Sum lønnskostnader	114 100	109 536	113 536	114 100

Utbetalt styrehonorar gjelder perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 063	5 063	5 300	5 100
Forretningsførerhonorar	123 150	122 924	128 505	128 505
Andre forvaltningstjenester	14 025	13 416	15 000	15 000
Juridisk bistand	27 687	0	0	0
Sum konsulenttjenester	169 925	141 403	148 805	148 605

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	195 688	38 415	35 000	50 000
Vedlikehold VVS	0	24 000	20 000	25 000
Vedlikehold elektro	6 264	3 781	20 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg	1 462	0	300 000	20 000
Vedlikehold heis	53 890	58 042	74 500	59 300
Vedlikehold garasjer	0	39 776	25 000	29 000
Vedlikehold varmeanlegg	50 947	39 481	57 750	54 500
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	4 700	0
Vedlikehold eiendom	23 790	0	0	0
Vedlikehold ventilasjon	4 625	4 310	0	10 000
Vedlikehold brannsikring	34 566	76 762	39 500	61 150
Dugnadskostnader	0	445	10 000	5 000
Egenandel forsikringskader	0	0	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	371 231	285 012	596 450	343 950

Note 5 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	71 380	56 990	80 000	60 000
Gass	174 233	164 526	181 000	191 650
Sum energi og fyring	245 613	221 516	261 000	251 650

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	156 263	174 997	177 300	192 700
Renholdstjenester	211 767	136 157	155 500	236 600
Snøbrøyting/strøing/feiing	20 003	0	0	22 000
Sum driftskostnader	388 032	311 154	332 800	451 300



Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sjøpeltømming/container	6 867	4 876	5 500	8 000
Lyspærer, sikringer etc	1 725	0	1 000	2 000
Renholdsartikler	0	591	0	0
Verktøy og redskaper	340	0	0	0
Nøkler, låser og skilt	5 954	5 272	0	6 000
Annet driftsmateriale	0	0	1 000	0
Kontorrekvisita	779	1 070	0	1 000
Lisenser/software	0	210	0	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0	2 500	0
Kostnader tillitsvalgte	0	0	1 000	1 000
Generalforsamling/årsmøte	9 923	5 660	13 000	10 000
Velferdskostnader	0	5 838	0	3 500
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	3 000	3 000	3 000
Sum andre driftskostnader	28 587	26 517	27 000	34 500

Note 8 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	10 000 000	121 085 000
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	10 000 000	121 085 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Bokført verdi pr.31.12	10 000 000	121 085 000
Anskaffelsesår	2009	2009

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 5400 fordelt på 54 à kr. 100.



Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	13 136 924	10 491 447
Tilført til/fra EK fra årets resultat	2 026 539	2 645 477
Sum opptjent egenkapital 31.12	15 163 462	13 136 924

Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån	18 269 298	21 710 122
Pantelån 4	2 711 425	3 302 668
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	20 980 723	25 012 790



Note 12 Pantelån

Nordea Bank ABP (IN-LÅN)

Renter 31.12.23: 6%, løpetid 28 år

Opprinnelig 2012	17 007 000	
Nedbetalt tidligere	13 704 333	
Nedbetalt i år	114 941	
Nedbetalt IN i år	476 301	
Lånesaldo 31.12		2 711 425

Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2039

Nordea Bank ABP (IN-LÅN)

Renter 31.12.23: 6%, løpetid 37 år

Opprinnelig 2012	78 420 000	
Nedbetalt tidligere	56 709 877	
Nedbetalt i år	358 252	
Nedbetalt IN i år	3 082 572	
Lånesaldo 31.12		18 269 299

Beregnet innfrielsesdato: 30.09.2049

Sum langsiktig gjeld

20 980 724

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	118 275 109	120 002 142
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	131 085 000	131 085 000

Pant og sikkerhetsstillelse

Tinglyst pant i henhold til panteattesten	131 322 000	131 322 000
---	-------------	-------------

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andre påløpte kostnader	19 778	6 659
Sum annen kortsiktig gjeld	19 778	6 659

Note 16 Disponible midler


	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	2 059 466	1 681 008
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	2 026 539	2 645 477
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-473 193	-664 456
Nedskrivning IN-gjeld	-1 253 841	-1 602 563
B. Årets endring i disponible midler	299 505	378 458
C. Disponible midler 31.12	2 358 971	2 059 466
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 403 263	2 078 966
- Kortsiktig gjeld	44 292	19 500
= Disponible midler 31.12	2 358 971	2 059 466



471 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato
Warem, Svein Eldar **2024-03-27**

Identifikasjon

 bankID Warem, Svein Eldar
FR MOBIL


Navn Dato
Soelberg, Laila Irene **2024-03-23**

Identifikasjon

 bankID Soelberg, Laila Irene

Navn Dato
Dalen, Herbjørn **2024-04-02**

Identifikasjon

 bankID Dalen, Herbjørn
FR MOBIL



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



Til generalforsamlingen i Lilleborg Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilleborg Terrasse Borettslag som viser et overskudd på NOK 2 026 539. Årsregnskapet 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, og
- 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 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.

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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 5. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/05/2024 10:56:04

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Lilleborg Terrasse Borettslag

Generalforsamling 2023





NAVNESEDEL

Skriv andelseiers navn og leilighetsnummer på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAV**ER

Navn:

Leil.nr.:

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig og det er kun anledning til å være fullmektig for én andel. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.

FULLMAKT

Jeg gir
(navn)

fullmakt til å møte på generalforsamlingen i

.....
den

Leilighetsnummer:

.....
(underskrift)

NB! Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier





INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Lilleborg Terrasse Borettslag avholdes 27.04.2023 kl 18:00, sted Jessheim Storsenter 4 etg. (videre opp ved Clas Ohlson).

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

I styret for Lilleborg Terrasse Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 27.04.2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet. Fremgår av budsjett.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag fra styret eller fra beboere.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

E) Valg av 1 delegater og 1 varadelegater til BORIs generalforsamling



Lilleborg Terrasse Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Svein Warem.	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Ingunn Eriksen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Herbjørn Dalen	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

: Odd Wethal	(valgt for 1 år i 2022)
: Bjørn Mattsson	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite:

: Ragnhild Wethal
: Laila Dalen
: Laila Solberg

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

: Svein Warem	som delegat
: Ingunn Eriksen	som varadelegat

SELSKAPSINFORMASJON

Lilleborg Terrasse Borettslag ble stiftet 03.12.2003 og har organisasjonsnummer 986.369.783.

Borettslaget består av 54 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger med adresse : Trondheimsvegen 92-96, 2050 Jessheim.

I tillegg er det et sameie med 2 næringsseksjoner med 1 eier (Luna frisør og Thai massasje)

Eiendommen har gnr 135 bnr 41 i Ullensaker kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 9 styre møter og 10 vaktmester / styreleder møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført ekstraordinært vedlikehold av brannvarslingsanlegg som utvidelse av lovpålagt FG godkjent anlegg.*
- *Utført brannøvelse/ evakuering av beboere 92-96*
- *Styret har vært på kurs ang nye styreportalen i Lillestrøm hos BORI.*
- *Gjennomført kontroll av gasspeiser.*
- *Rep / service garasjeport.*
- *Planlagt maling av vinduer, samt reklamasjon på raster (maling)*
- *Advokat Bing/ Hodneland er engasjert i forbindelse med Star Maleservice A/S sin utblivelse, ref kontrakt av 2021.*
- *Oppfølging av Gardermoveien prosjektet med kommune og utbygger. (Varaordfører ble invitert til styremøte vedrørende saken)*
- *Nedskuring og ny boning av gulv i blokk A*
- *Etablert handikapp/ åpningsfri funksjon på dør til korridor andre etasje blokk A.*
- *Heisene er oppgradert fra analog til digital sikring og kommunikasjon.*
- *Norsk heiskontroll har godkjent bruk av heisene til februar 2025*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BEVAR / Planlagt periodisk vedlikehold*
- *Planer for årene fremover: Besiktigelse av takene og estimat på framtidig vedlikeholdskostnader. Nedskuring av gulv og ny boning i blokk B. Bygningskontroll av bygningsmassen ang setningsskader.*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Kontrakt med vaktmester Owet bud og frilans, videreføres.*
- *Kontrakt med TGS: på sommer/vintervedlikehold utvendig og innvendig vask/ renhold av fellesarealer, videreføres.*
- *Viderefører også servicekontrakt med RST elektro.*
- *Viderefører kontrakt med Rongstad VVS.*
- *Oppdatering av vedtekter og husordensregler.*

Velferdstiltak eller andre arrangementer

- *Beboerinfo: 5 skriv og plakat info: 8 stk*



- *Dugnad gjennomført.*
- *Grillfest arrangert.*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 02.03. 2023.





Lilleborg Terrasse Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Lilleborg Terrasse Borettslag org.nr. 986369783



Resultatregnskap 2022

Lilleborg Terrasse Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 602 872	3 350 111	3 525 737	4 130 171
Annen driftsinntekt	2	0	5 245	0	0
Nedskrivning IN-gjeld	12	1 602 563	1 820 013	0	0
Sum driftsinntekter		5 205 435	5 175 369	3 525 737	4 130 171
Kostnader					
Lønnskostnad	3	109 536	108 395	113 145	113 536
Konsulenttjenester	4	141 403	137 563	143 224	148 805
Kontingenter		22 035	21 686	25 150	22 035
Rep og vedlikehold	5	285 012	293 537	662 250	596 450
Forsikringer		168 044	154 076	161 300	184 650
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		366 326	195 030	215 000	400 300
Energi og fyring	6	221 516	213 870	247 150	261 000
Kabel-TV og telefoni		179 004	158 895	166 000	191 500
Driftskostnader	7	316 030	317 350	307 500	338 300
Andre driftskostnader	8	21 642	9 808	20 500	21 500
Sum driftskostnader		1 830 546	1 610 211	2 061 219	2 278 076
Driftsresultat før finansposter		3 374 889	3 565 159	1 464 518	1 852 095
Finansielle poster					
Finansinntekt		11 710	7 179	1 000	1 000
Finanskostnad		741 122	493 411	670 360	1 228 206
Sum finansposter		-729 412	-486 232	-669 360	-1 227 206
Årsresultat		2 645 477	3 078 926	795 158	624 889
Overført til annen egenkapital	11	2 645 477	3 078 926	0	0
Sum disponering		2 645 477	3 078 926	0	0

Resultatrapport 2022 for Lilleborg Terrasse Borettslag



Balanse 31.12.2022

Lilleborg Terrasse Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	121 085 000	121 085 000
Tomt	9, 14	10 000 000	10 000 000
Sum varige driftsmidler		131 085 000	131 085 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		131 085 000	131 085 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		55 887	64 118
Kundefordringer		10 779	-4 532
Sum fordringer		66 667	59 586
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 012 299	1 696 606
Sum omløpsmidler		2 078 966	1 756 192
SUM EIENDELER		133 163 966	132 841 192

Balanserapport 2022 for Lilleborg Terrasse Borettslag



Balanse 31.12.2022

Lilleborg Terrasse Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	5 400	5 400
Annen egenkapital	11	13 136 924	10 491 447
Sum egenkapital		13 142 324	10 496 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	25 012 790	25 677 246
IN-Gjeld	12	59 331 352	60 933 915
Borettsinnskudd	13	35 658 000	35 658 000
Sum langsiktig gjeld		120 002 142	122 269 161
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 841	74 896
Annen kortsiktig gjeld		6 659	288
Sum kortsiktig gjeld		19 500	75 184
Sum gjeld		120 021 642	122 344 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 163 966	132 841 192

Lilleborg Terrasse Borettslag

Svein Eldar Warem
Styrets leder

Herbjørn Dalen
Styremedlem

Ingunn Eriksen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Lilleborg Terrasse Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	663 289	817 307	749 757	528 478
Gass	138 000	138 000	162 000	162 000
Generelle felleskostnader	1 836 940	1 701 944	1 740 172	1 973 355
Generelle felleskostnader Næring	2 576	0	0	0
Kabel-TV/Bredbånd	174 312	156 816	156 816	191 500
Parkeringsplasser	46 632	46 632	46 632	46 632
Renter IN	741 123	489 413	670 360	1 228 206
Sum felleskostnader	3 602 872	3 350 111	3 525 737	4 130 171

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	0	5 245	0	0
Sum andre driftsinntekter	0	5 245	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	96 000	95 000	99 750	100 000
Arbeidsgiveravgift	13 536	13 395	13 395	13 536
Sum lønnskostnader	109 536	108 395	113 145	113 536

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	122 924	119 460	122 924	128 505
Revisjon	5 063	5 063	5 300	5 300
Tilleggstjenester	13 416	13 040	15 000	15 000
Sum konsulenttjenester	141 403	137 563	143 224	148 805

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	20 000	4 700
Brannsikring	76 762	86 222	31 500	39 500
Bygninger	38 415	6 978	325 000	35 000
Dugnad	445	0	10 000	10 000
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Elektro	3 781	5 196	25 000	20 000
Fyringsanlegg	39 481	53 084	57 750	57 750
Garasjer	39 776	21 334	25 000	25 000
Heis	58 042	74 602	85 000	74 500
Utvendig anlegg	0	0	23 000	300 000
Ventilasjon	4 310	13 338	0	0
VVS	24 000	32 783	50 000	20 000
Sum vedlikeholdskostnader	285 012	293 537	662 250	596 450

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	0	0	0	0
Gass	164 526	156 244	171 150	181 000
Strøm	56 990	57 626	76 000	80 000
Sum energi og fyring	221 516	213 870	247 150	261 000

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renhold	136 157	136 369	114 000	155 500
Søppeltømming / container	4 876	4 311	5 500	5 500
Vaktmester	174 997	176 670	188 000	177 300
Sum driftskostnader	316 030	317 350	307 500	338 300



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	1 000	1 000
Belysning, sikringer	0	0	1 000	1 000
Nøkler, låser, skilt	5 272	0	0	0
Renhold	591	0	0	0
Sum driftsmateriale	5 864	0	2 000	2 000
Generalforsamling	5 660	6 556	13 000	13 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	1 000	1 000
Kurs, møter, konferanser	0	0	2 500	2 500
Lisenser/software	210	210	0	0
Rekvisita	1 070	0	0	0
Velferd	5 838	0	0	0
Sum kontorkostnader	12 778	6 766	16 500	16 500
Bank og kortgebyrer	3 000	3 042	2 000	3 000
Sum andre kontorkostnader	3 000	3 042	2 000	3 000
Sum andre driftskostnader	21 642	9 808	20 500	21 500

Note 9 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	121 085 000	10 000 000
Anskaffelseskost pr.31.12	121 085 000	10 000 000
Bokført verdi pr.31.12	121 085 000	10 000 000
Anskaffelsesår	2009	2009

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 5 400 fordelt på 54 à kr. 100.

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	10 491 447	7 412 521
Tilført til/fra EK fra årets resultat	2 645 477	3 078 926
Sum opptjent egenkapital 31.12	13 136 924	10 491 447

Note 12 Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018105301	62018105298
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2012
Rentesats:	4.20 %	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	17 007 000	78 420 000
Lånesaldo 01.01:	3 448 797	22 228 449
Avdrag i perioden:	146 130	518 326
Lånesaldo 31.12:	3 302 668	21 710 122
Saldo 5 år frem i tid:	2 573 466	19 154 033
Andelssaldo 01.01:	9 536 347	51 397 568
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	404 067	1 198 495
Andelssaldo 31.12:	9 132 280	50 199 073
Sum pantegjeld for lån:	12 434 948	71 909 195

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	120 002 142	122 269 161
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	131 085 000	131 085 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	131 322 000	131 322 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 15 Disponible midler


	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	1 681 008	1 239 919
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	2 645 477	3 078 926
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-664 456	-3 027 873
Nedskrivning IN-gjeld	-1 602 563	-1 820 013
B. Årets endring i disponible midler	378 458	-1 768 959
C. Disponible midler 31.12	2 059 466	-529 040
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 078 966	1 756 192
- Kortsiktig gjeld	19 500	75 184
= Disponible midler 31.12	2 059 466	1 681 008



471 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato
Warem, Svein Eldar **2023-04-11**

Identifikasjon

 bankID Warem, Svein Eldar
FR MOBIL


Navn Dato
Eriksen, Ingunn **2023-04-11**

Identifikasjon

 bankID Eriksen, Ingunn

Navn Dato
Dalen, Herbjørn **2023-04-12**

Identifikasjon

 bankID Dalen, Herbjørn
FR MOBIL



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



Til generalforsamlingen i Lilleborg Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilleborg Terrasse Borettslag som viser et overskudd på 2 645 477 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også 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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 12. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

12.04.2023 17.22.43

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



S

VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE

1. Som styreleder foreslås:

Navn: S for år Adresse.....

2. Som styremedlemmer foreslås:

1. Navn: Herbjørn Dalen for 2 år Adresse.....
2. Navn: Ingrid E. Nilsen for 1 år Adresse.....
3. Navn: for år Adresse.....
4. Navn: Stein Wærem ? for år Adresse.....

3. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: E. som Natanson 1. Adresse.....
2. Navn: Adresse.....
3. Navn: Adresse.....
4. Navn: Adresse.....

4. Som valgkomité foreslås:

1. Navn: Sula Seelberg Adresse.....
2. Navn: Adresse.....
3. Navn: Adresse.....

5. Som delegat til BORI's generalforsamling foreslås *):

1. Navn: Adresse.....
2. Navn: Adresse.....
3. Navn: Adresse.....

Som varadelegat til BORI generalforsamling foreslås *):

1. Navn: Adresse.....
2. Navn: Adresse.....
3. Navn: Adresse.....

Dato. 29.1.3 - 2023

I valgkomiteen for Sula Dalen/Lilleberg Borettslag

Sula Dalen

*) Utdrag av vedtektene for BORI § 5-4 delegerte:

"Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem med tillegg av en delegert med varamedlem for hvert fylte 50-tall andelseiere".

Delegatantallet fremkommer på følgende vis:

- 01 - 49 andeler: 1 representant
- 50 - 99 andeler: 2 representanter
- 100 - 149 andeler: 3 representanter
- 150 - 199 andeler: 4 representanter
- 200 - 249 andeler: 5 representanter
- 250 - 299 andeler: 6 representanter
- 300 - 349 andeler: 7 representanter
- 350 - 399 andeler: 8 representanter