



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	12	1 915 120	2 000 572
Sum inntekter		1 915 120	2 000 573
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	32 640	34 528
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 374 002	1 020 055
Sum kostnader		1 406 641	1 054 582
Driftsresultat		508 478	945 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 419	510
Sum finansinntekter		4 419	510
Annen rentekostnad		468 887	311 838
Sum finanskostnader		468 887	311 838
Netto finans		-464 468	-311 328
Ordinært resultat før skattekostnad		44 010	634 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 010	634 661
Årsresultat		44 010	634 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	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		81	70 525
Andre fordringer		98 692	82 853
Sum fordringer		98 773	153 378
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	408 602	309 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 602	309 241
Sum omløpsmidler		507 375	462 620
SUM EIENDELER		50 786 294	50 741 539
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 071 221	3 027 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		3 071 221	3 027 211
Sum egenkapital	11	3 073 121	3 029 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	14 497 932	18 690 096
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	33 108 481	28 942 581
Sum annen langsiktig gjeld		47 606 413	47 632 677
Sum langsiktig gjeld		47 606 414	47 632 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 350	78 102
Skyldige offentlige avgifter		20	0
Annen kortsiktig gjeld		18 390	1 650
Sum kortsiktig gjeld		106 759	79 752
Sum gjeld		47 713 173	47 712 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 786 294	50 741 539
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	47 606 414	47 632 677



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392262

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 984 343 175
LILLETOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	12	1 915 120	2 000 572
Sum inntekter		1 915 120	2 000 573
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	32 640	34 528
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 374 002	1 020 055
Sum kostnader		1 406 641	1 054 582
Driftsresultat		508 478	945 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 419	510
Sum finansinntekter		4 419	510
Annen rentekostnad		468 887	311 838
Sum finanskostnader		468 887	311 838
Netto finans		-464 468	-311 328
Ordinært resultat før skattekostnad		44 010	634 661
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 010	634 661
Årsresultat		44 010	634 662



Organisasjonsnr: 984 343 175
LILLETOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	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		81	70 525
Andre fordringer		98 692	82 853
Sum fordringer		98 773	153 378
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	408 602	309 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 602	309 241
Sum omløpsmidler		507 375	462 620
SUM EIENDELER		50 786 294	50 741 539
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 071 221	3 027 211
Sum opptjent egenkapital		3 071 221	3 027 211
Sum egenkapital	11	3 073 121	3 029 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	14 497 932	18 690 096



Øvrig langsiktig gjeld	12,13	33 108 481	28 942 581
Sum annen langsiktig gjeld		47 606 413	47 632 677
Sum langsiktig gjeld		47 606 414	47 632 677
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 350	78 102
Skyldige offentlige avgifter		20	0
Annen kortsiktig gjeld		18 390	1 650
Sum kortsiktig gjeld		106 759	79 752
Sum gjeld		47 713 173	47 712 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 786 294	50 741 539
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	47 606 414	47 632 677



Organisasjonsnr: 984 343 175
LILLETOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



Årsregnskap 2022	Resultatregnskap	158 Lilletoppen Borettslag		
-------------------------	-------------------------	-----------------------------------	--	--

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 029 751	977 916	1 017 033	1 089 454
Innkrevde renter/avdrag		619 621	591 239	579 623	980 388
Andel avdrag IN-lån	12	257 606	379 675	277 096	205 212
Strøm elbil		0	0	4 000	4 000
Målingsbasert strøm		0	46 457	0	0
Andre driftsinntekter		8 142	5 285	0	1 200
SUM INNEKTER		1 915 120	2 000 573	1 877 752	2 280 254
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	4 640	4 528	2 370	2 370
Styre honorar	2	28 000	30 000	30 000	34 000
Kontingent	3	7 660	7 660	7 700	7 700
Revisjonshonorar	4	8 938	8 310	8 600	9 000
Andre honorarer		32 572	19 430	0	0
Forretningsfører honorar		65 457	62 879	65 500	67 400
Tilleggskontrakter via Nobl	5	31 309	29 972	25 500	24 300
Løpende kontrakter	6	227 556	236 547	228 800	224 800
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	559 299	142 310	155 000	122 000
Forsikring		57 782	52 530	57 800	62 100
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		305 701	307 721	301 700	317 100
Energi		29 034	139 954	35 000	30 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		28 459	0	0	0
Andre driftsutgifter	8	20 235	12 742	16 100	12 200
SUM KOSTNADER		1 406 641	1 054 582	934 070	912 970
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		508 478	945 990	943 682	1 367 284
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		4 419	510	500	3 000
Rentekostnader		468 887	311 838	399 796	874 880
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-464 468	-311 328	-399 296	-871 880
ÅRSRESULTAT		44 010	634 662	544 386	495 404

Lilletoppen Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	158 Lilletoppen Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	9	50 278 919	50 278 919	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		50 278 919	50 278 919	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		67 634	24 543	
Forskuddsbetalt Forsikring		31 058	28 891	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	29 419	
Kundefordringer		81	70 525	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	10	408 602	309 241	
Sum omløpsmidler		507 375	462 620	
SUM EIENDELER		50 786 294	50 741 539	

Lilletoppen Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	158 Lilletoppen Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		1 900	1 900	
Annen egenkapital		3 071 221	3 027 211	
Sum egenkapital	11	3 073 121	3 029 111	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	12	14 497 932	18 690 096	
IN-lån	12	20 652 089	16 486 189	
Borettsinnskudd	13	12 456 392	12 456 392	
Sum langsiktig gjeld		47 606 414	47 632 677	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 384	0	
Leverandørgjeld		88 350	78 102	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		20	0	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		250	0	
Påløpne renter		3 011	1 650	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		745	0	
Sum kortsiktig gjeld		106 759	79 752	
Sum gjeld		47 713 173	47 712 428	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	14	47 606 414	47 632 677	

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

	2022	2021
A. Disponible midler IB	382 869	407 573
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	44 010	634 662
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-4 192 164	-1 529 692
Andel avdrag IN-lån	4 165 901	870 325
B. Årets endringer disponible midler	17 747	-24 704
C. Disponible midler UB	400 616	382 869
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	507 375	462 620
- Kortsiktig gjeld	-106 759	-79 752
Disponible midler	400 616	382 869

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 regnskapskikk.

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.



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn	2 000	0
5020 Feriepenger	250	0
5050 Honorar	0	2 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 370	2 528
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	20	0
Sum	4 640	4 528

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	28 000	30 000
Sum	28 000	30 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 01.07.21 - 01.07.22

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	7 660	7 660
Sum	7 660	7 660

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	8 938	8 310
Sum	8 938	8 310

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	31 309	29 972
Sum	31 309	29 972

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	26 829	56 621
6395 Sommer- og vinterkostnader	40 304	20 329
6640 Periodisk vedlikehold	6 937	6 937
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	153 487	152 660
Sum	227 556	236 547

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	10 306	80 205
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	548 423	60 292
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	570	1 813
Sum	559 299	142 310

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	2 268	2 674
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	5 000	500
6890 Annen kontorkostnad	1 156	1 110
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 376	3 463
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	2 246	3 023
7420 Gave, fradragsberettiget	3 000	0
7720 Generalforsamling	3 078	1 095
7740 Øredifferanser	-1	1
7770 Bank og kortgebyrer	115	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	262	0
7772 Andre gebyrer	1 196	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	540	0
8126 Gebyr	0	877
Sum	20 235	12 742

Lilletoppen Borettslag



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2007	49 555 700
Dørråpner, 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 mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 DRIFT 8902.14.33811	408 602	309 241
Sum	408 602	309 241

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

Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	1 900	1 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 027 211	2 392 548
Årets resultat	44 010	634 662
Egenkapital pr. 31.12	3 073 121	3 029 111



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Note 12 - 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 Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Rehab. fasade	Bygning:	Bygning:
Lånenummer:	16366284587	12300112216	12300111279
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2011	2011
Rentesats:	3.79 %	3.79 %	3.79 %
Betingelser:		1 mnd. nibor + margin 1,1%.	3 mnd. nibor + margin 1,1
Beregnet innfridd:	31.08.2037	31.03.2048	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	18 116 143	19 376 165
Lånesaldo 01.01:	0	6 218 296	12 471 800
Avdrag i perioden:	6 788	1 532 075	3 053 300
Opptak i perioden:	400 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	393 212	4 686 221	9 418 500
Saldo 5 år frem i tid:	284 192	4 093 267	9 418 500
Andelssaldo 01.01:	0	9 581 823	6 904 365
Innbetalt IN i perioden:	0	1 370 207	3 053 299
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	257 606	1
Andelssaldo 31.12:	0	10 694 425	9 957 663
Sum pantegjeld for lån:	393 212	15 380 645	19 376 163

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
	1	1 961 891	1 961 891
	1	1 908 587	1 908 587
	1	1 831 663	1 831 663
	1	1 783 179	1 783 179
	1	1 510 863	1 510 863
	1	1 122 778	1 122 778
	1	965 751	965 751
	1	900 951	900 951
	1	877 034	877 034
	1	606 194	606 194
	1	589 607	589 607
	1	292 581	292 581
	1	25 673	25 673
	1	23 834	23 834
	1	20 315	20 315
	1	19 778	19 778
	1	19 218	19 218
	1	19 058	19 058
	1	18 978	18 978

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 75 683	1	1 122 778	2 944

Lilletoppen Borettslag



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Pantegjeld

1	1 961 891	2 896
1	1 908 587	2 818
1	1 831 663	2 711
1	1 783 179	2 633
1	1 510 863	2 381
1	877 034	2 302
1	900 951	1 615
1	589 607	1 526
1	606 194	1 346
1	965 751	1 339
1	292 581	718
1	18 978	0
1	19 058	0
1	19 218	0
1	19 778	0
1	20 315	0
1	23 834	0
1	25 673	0

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 13 795 959,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr. 984343175

Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	12 456 392
Sum	12 456 392

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 47 606 414,- 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 Schjøberg (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Rolf Erik Wegner (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Thor Evensen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Per Willumsen (sign.)	28.03.2023



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
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 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- 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 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	Sken	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 6VF86-CA6IU-4QSLP-UZ10H-MMC3J-TLA6C



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.

Bodø, 13. april 2023
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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-13 14:19:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6VH86-CA6IU-4QSLP-UZT0H-MMC3J-TLA6C

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>