



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 655 616
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LILLEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

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:	Ørjan Værnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.04.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 016 888	1 901 366
Sum inntekter		2 016 888	1 901 366
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-102 690	-99 266
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-1 666 617	-4 354 432
Sum kostnader		-1 769 306	-4 453 697
Driftsresultat		247 582	-2 552 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		23 972	13 024
Sum finanskostnader		-249 095	-138 927
Netto finans		-225 123	-125 903
Ordinært resultat før skattekostnad		22 459	-2 678 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 459	-2 678 234
Årsresultat	9,13	22 459	-2 678 234
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 459	-2 678 234
Sum overføringer og disponeringer		22 459	-2 678 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	6 951 520	6 951 520
Sum varige driftsmidler		6 951 520	6 951 520
Sum anleggsmidler		6 951 520	6 951 520
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	97 597	72 090
Andre fordringer	11	34 422	26 144
Sum fordringer		132 019	98 234
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	531 982	372 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		664 001	470 936
Sum omløpsmidler		664 001	470 936
SUM EIENDELER		7 615 521	7 422 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 189 668	2 167 210
Sum opptjent egenkapital		2 189 668	2 167 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 189 668	2 167 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	4 796 273	4 767 519
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	217 500	217 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 013 773	4 985 019
Sum langsiktig gjeld		5 013 773	4 985 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		330 364	184 728
Skyldige offentlige avgifter		8 320	8 320
Annen kortsiktig gjeld		73 396	77 181
Sum kortsiktig gjeld		412 079	270 228
Sum gjeld		5 425 852	5 255 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 615 521	7 422 456
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	4 995 773	4 967 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405355

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 655 616
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Ørjan Værnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 948 655 616
LILLEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 016 888	1 901 366
Sum inntekter		2 016 888	1 901 366
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-102 690	-99 266
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 666 617	-4 354 432
Sum kostnader		-1 769 306	-4 453 697
Driftsresultat		247 582	-2 552 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		23 972	13 024
Sum finanskostnader		-249 095	-138 927
Netto finans		-225 123	-125 903
Ordinært resultat før skattekostnad		22 459	-2 678 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 459	-2 678 234
Årsresultat	9,13	22 459	-2 678 234
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 459	-2 678 234
Sum overføringer og disponeringer		22 459	-2 678 234



Organisasjonsnr: 948 655 616
LILLEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	6 951 520	6 951 520
Sum varige driftsmidler		6 951 520	6 951 520

Sum anleggsmidler		6 951 520	6 951 520
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	97 597	72 090
Andre fordringer	11	34 422	26 144
Sum fordringer		132 019	98 234

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	531 982	372 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		664 001	470 936

Sum omløpsmidler		664 001	470 936
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 615 521	7 422 456
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	2 189 668	2 167 210
Sum opptjent egenkapital		2 189 668	2 167 210

Sum egenkapital		2 189 668	2 167 210
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	4 796 273	4 767 519
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	217 500	217 500



Sum annen langsiktig gjeld	5 013 773	4 985 019
Sum langsiktig gjeld	5 013 773	4 985 019
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	330 364	184 728
Skyldige offentlige avgifter	8 320	8 320
Annen kortsiktig gjeld	73 396	77 181
Sum kortsiktig gjeld	412 079	270 228
Sum gjeld	5 425 852	5 255 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 615 521	7 422 456
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	14 4 995 773	4 967 019



Organisasjonsnr: 948 655 616
LILLEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Lilleby Borettslag - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
	1 999 788	1 879 968	2 000 000	1 487 850
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitalandel	0	0	0	653 441
Andre driftsinntekter	1 17 100	21 398	15 900	18 000
Sum driftsinntekter	2 016 888	1 901 366	2 015 900	2 159 291
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -12 690	-16 267	-11 700	-12 690
Styrehonorar	3 -90 000	-82 999	-83 000	-90 000
Forretningsførerhonorar		-86 713	-89 900	-91 100
Honorar administrative tjenester		0	-7 600	-7 940
Eksterne honorar	4 -17 449	-12 817	-13 500	-12 700
Kontingent boligbyggelag		-14 100	-14 100	-14 625
Drifts- og serviceavtaler	5 0	-154 604	0	0
Vaktmestertjenester		0	-93 400	-98 000
Renholdstjenester		0	-60 000	-58 750
Løpende vedlikehold	6 -4 260	-117 320	-110 000	-75 000
Periodisk vedlikehold	7 -504 230	-3 113 958	-10 000	-80 000
Elektroniske fellesavtaler		-227 435	-229 700	-248 160
Forsikring		-170 439	-195 000	-212 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-166 824	-173 200	-206 200
Eiendomsavgifter		-212 881	-221 400	-187 200
Energi, felles		-40 411	-49 600	-45 200
Andre driftsutgifter	8 -17 170	-36 930	-14 000	-12 000
Sum driftskostnader	-1 769 306	-4 453 697	-1 376 100	-1 451 965
DRIFTSRESULTAT	247 582	-2 552 331	639 800	707 326
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	23 972	13 024	12 000	15 000
Finanskostnader	-249 095	-138 927	-236 000	-292 507
Netto finansposter	-225 123	-125 903	-224 000	-277 507
Resultat før skattekostnad	22 459	-2 678 234	415 800	429 819
Ordinært resultat etter skatt	22 459	-2 678 234	415 800	429 819
ÅRSRESULTAT	9, 13 22 459	-2 678 234	415 800	429 819
Disponering av totalresultat:	22 459	-2 678 234	415 800	429 819
Overført til annen egenkapital	22 459	0	0	0
Overført fra annen egenkapital	0	-2 678 234	0	0

Org.nr: 948 655 616 - 9



Lilleby Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	6 951 520	6 951 520
Sum anleggsmidler		6 951 520	6 951 520
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	97 597	72 090
Mellomregning Klare Finans	11	10 450	13 120
Opptjente renter	11	23 972	13 024
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	531 982	372 702
Sum omløpsmidler		664 001	470 936
SUM EIENDELER		7 615 521	7 422 456

Org.nr: 948 655 616 - 9



Lilleby Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 185 668	2 163 210
Sum egenkapital		2 189 668	2 167 210
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	4 796 273	4 767 519
Borettsinnskudd	14, 16	199 500	199 500
Andre innskudd	14, 16	18 000	18 000
Sum langsiktig gjeld		5 013 773	4 985 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		330 364	184 728
Skyldig off. myndigheter		8 320	8 320
Forskudd kunder		10 450	17 129
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		59 001	59 001
Påløpte kostnader		3 945	1 051
Sum kortsiktig gjeld		412 079	270 228
Sum gjeld		5 425 852	5 255 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 615 521	7 422 456
Pantstillelser	14	4 995 773	4 967 019

Sted: _____, dato: _____

Ørjan Værnes
Leder

Eskild Voss Luteijn
Styremedlem

Aksel Magnus Giset
Styremedlem

Eline Kjøl Berg
Styremedlem

Kim Olve Breistrand
Styremedlem

Org.nr: 948 655 616 - 9



Lilleby Borettslag - Noter 2023

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 (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) 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.

KlareFinans 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 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 DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Inntekt parkering	17 100	21 398
Sum andre inntekter	17 100	21 398

Org.nr: 948 655 616 - 9



Lilleby Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 267
Andre lønnskostnader	0	4 000
Sum personalkostnader	12 690	16 267

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	90 000	82 999

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 449	11 250
Fakturerte tjenester	0	1 567
Sum eksterne honorarer	17 449	12 817

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	7 397
Avtale om vaktmesterjenester	0	14 466
Avtale om vintervedlikehold	0	35 460
Avtale om sommervedlikehold	0	35 498
Avtale om renholdstjenester	0	60 765
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	1 019
Sum drifts- og serviceavtaler	0	154 604

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmesterjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	3 645	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	615	0
Sum vedlikehold	4 260	117 320

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 948 655 616 - 9



Lilleby Borettslag - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	504 230	370 025
Prosjektvedlikehold	0	2 743 933
Sum periodisk vedlikehold	504 230	3 113 958

Periodisk vedlikehold gjelder installasjon av ladestasjoner utført av Sectech AS samt rehab. av teglskorstein utført av Odin Vedlikehold AS.

Org.nr: 948 655 616 - 9



Lilleby Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	9 200	21 595
Kontorrekvisita, trykksaker	0	849
Generalforsamling/årsmøte	5 400	0
Kurskostnader	0	1 587
Bankgebyrer	647	717
Andre gebyrer	1 639	1 940
Tilskudd bomiljø	0	2 000
Hjemmeside/internett/TV-abo	284	0
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	17 170	36 930

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	200 709	824 448
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	22 459	-2 678 234
Opptak lån	450 000	5 213 024
Avdrag lån	-421 246	-3 158 529
Årets endring i disponible midler	51 213	-623 739
Disponible midler i periodens slutt	251 921	200 709
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	251 921	200 709



Lilleby Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Tomter	Bygning	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	74 500	20 296	1 633 304	5 297 920
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 500	20 296	1 633 304	5 297 920
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	74 500	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	20 296	1 633 304	5 297 920
Antatt levetid i år :	5			

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i 1955.
Rehabiliteringer er gjennomført til og med 2005.

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

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	20	20
Bankinnskudd	531 962	372 682
Sum bankinnskudd	531 982	372 702

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 167 210	4 845 444
Andelskapital 01.01	4 000	4 000
Andelskapital 31.12	4 000	4 000
Annen egenkapital 01.01	2 163 210	4 841 444
Årets resultat	22 459	-2 678 234
Annen egenkapital 31.12	2 185 668	2 163 210
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 189 668	2 167 210

Andelskapitalen er kr 4 000,- fordelt på 40 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	6 951 520

Org.nr: 948 655 616 - 9



Lilleby Borettslag - Noter 2023

2023

Note 14 - PANTSTILLELSER

Restgjeld 31.12

4 995 773

Pålydende pantstillelser var kr 7 199 500,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 948 655 616 - 9



Lilleby Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	vedlikehold (reparere/bytte skorstein)	Rørfomying	
Lånenummer:	90517331472	90517310718	90517310726
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2022
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2047	30.12.2046	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	450 000	2 500 000	2 713 024
Lånesaldo 01.01:	0	2 421 261	2 346 258
Avdrag i perioden:	10 638	60 940	349 668
Opptak i perioden:	450 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	439 362	2 360 321	1 996 590
Saldo 5 år frem i tid:	390 836	2 078 371	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517310718	4	68 830	275 320
	1	66 706	66 706
	10	60 732	607 320
	8	59 770	478 160
	3	58 608	175 824
	1	57 546	57 546
	8	55 389	443 112
	2	53 199	106 398
	2	52 236	104 472
	1	45 466	45 466
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517310726	4	58 223	232 892
	1	56 426	56 426
	10	51 373	513 730
	8	50 559	404 472
	3	49 576	148 728
	1	48 678	48 678
	8	46 853	374 824
	2	45 001	90 002
	2	44 187	88 374
	1	38 460	38 460
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517331472	4	12 812	51 248
	1	12 417	12 417
	10	11 305	113 050
	8	11 126	89 008
	3	10 910	32 730
	1	10 712	10 712

Org.nr: 948 655 616 - 9



Lilleby Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

8	10 310	82 480
2	9 903	19 806
2	9 724	19 448
1	8 463	8 463

Org.nr: 948 655 616 - 9



Lilleby Borettslag - Noter 2023

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	199 500	199 500
Andre innskudd	18 000	18 000
Sum innskudd	217 500	217 500

Org.nr: 948 655 616 - 9



Lilleby Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 999 788	1 879 968	2 000 000	1 487 850
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	653 441
Andre driftsinntekter	1	17 100	21 398	15 900	18 000
Sum driftsinntekter		2 016 888	1 901 366	2 015 900	2 159 291
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-12 690	-16 267	-11 700	-12 690
Styrehonorar	3	-90 000	-82 999	-83 000	-90 000
Forretningsførerhonorar		-88 089	-86 713	-89 900	-91 100
Honorar administrative tjenester		-8 058	0	-7 600	-7 940
Eksterne honorar	4	-17 449	-12 817	-13 500	-12 700
Kontingent boligbyggelag		-13 500	-14 100	-14 100	-14 625
Drifts- og serviceavtaler	5	0	-154 604	0	0
Vaktmestertjenester		-106 843	0	-93 400	-98 000
Renholdstjenester		-55 227	0	-60 000	-58 750
Løpende vedlikehold	6	-4 260	-117 320	-110 000	-75 000
Periodisk vedlikehold	7	-504 230	-3 113 958	-10 000	-80 000
Elektroniske fellesavtaler		-230 249	-227 435	-229 700	-248 160
Forsikring		-196 210	-170 439	-195 000	-212 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-203 623	-166 824	-173 200	-206 200
Eiendomsavgifter		-178 242	-212 881	-221 400	-187 200
Energi, felles		-43 467	-40 411	-49 600	-45 200
Andre driftsutgifter	8	-17 170	-36 930	-14 000	-12 000
Sum driftskostnader		-1 769 306	-4 453 697	-1 376 100	-1 451 965
DRIFTSRESULTAT		247 582	-2 552 331	639 800	707 326
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		23 972	13 024	12 000	15 000
Finanskostnader		-249 095	-138 927	-236 000	-292 507
Netto finansposter		-225 123	-125 903	-224 000	-277 507
Resultat før skattekostnad		22 459	-2 678 234	415 800	429 819
Ordinært resultat etter skatt		22 459	-2 678 234	415 800	429 819
ÅRSRESULTAT	9, 13	22 459	-2 678 234	415 800	429 819
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		22 459	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-2 678 234	0	0

Org.nr: 948 655 616 - 9



Lilleby Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	6 951 520	6 951 520
Sum anleggsmidler		6 951 520	6 951 520
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	97 597	72 090
Mellomregning Klare Finans	11	10 450	13 120
Opptjente renter	11	23 972	13 024
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	531 982	372 702
Sum omløpsmidler		664 001	470 936
SUM EIENDELER		7 615 521	7 422 456

Org.nr: 948 655 616 - 9



Lilleby Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 185 668	2 163 210
Sum egenkapital		2 189 668	2 167 210
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	4 796 273	4 767 519
Borettsinnskudd	14, 16	199 500	199 500
Andre innskudd	14, 16	18 000	18 000
Sum langsiktig gjeld		5 013 773	4 985 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		330 364	184 728
Skyldig off. myndigheter		8 320	8 320
Forskudd kunder		10 450	17 129
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		59 001	59 001
Påløpte kostnader		3 945	1 051
Sum kortsiktig gjeld		412 079	270 228
Sum gjeld		5 425 852	5 255 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 615 521	7 422 456
Pantstillelser	14	4 995 773	4 967 019

Sted: _____, dato: _____

Ørjan Værnes
Leder

Eskild Voss Luteijn
Styremedlem

Aksel Magnus Giset
Styremedlem

Eline Kjøl Berg
Styremedlem

Kim Olve Breistrand
Styremedlem

Org.nr: 948 655 616 - 9



Lilleby Borettslag - Noter 2023

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 (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) 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.

KlareFinans 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 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 DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Inntekt parkering	17 100	21 398
Sum andre inntekter	17 100	21 398

Org.nr: 948 655 616 - 9



Lilleby Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 267
Andre lønnskostnader	0	4 000
Sum personalkostnader	12 690	16 267

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	90 000	82 999

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 449	11 250
Fakturerte tjenester	0	1 567
Sum eksterne honorarer	17 449	12 817

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	7 397
Avtale om vaktmesterjenester	0	14 466
Avtale om vintervedlikehold	0	35 460
Avtale om sommervedlikehold	0	35 498
Avtale om renholdstjenester	0	60 765
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	1 019
Sum drifts- og serviceavtaler	0	154 604

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmesterjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	3 645	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	615	0
Sum vedlikehold	4 260	117 320

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 948 655 616 - 9



Lilleby Borettslag - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	504 230	370 025
Prosjektvedlikehold	0	2 743 933
Sum periodisk vedlikehold	504 230	3 113 958

Periodisk vedlikehold gjelder installasjon av ladestasjoner utført av Sectech AS samt rehab. av teglskorstein utført av Odin Vedlikehold AS.

Org.nr: 948 655 616 - 9



Lilleby Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	9 200	21 595
Kontorrekvisita, trykksaker	0	849
Generalforsamling/årsmøte	5 400	0
Kurskostnader	0	1 587
Bankgebyrer	647	717
Andre gebyrer	1 639	1 940
Tilskudd bomiljø	0	2 000
Hjemmeside/internett/TV-abo	284	0
Erstatning	0	8 000
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	17 170	36 930

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	200 709	824 448
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	22 459	-2 678 234
Opptak lån	450 000	5 213 024
Avdrag lån	-421 246	-3 158 529
Årets endring i disponible midler	51 213	-623 739
Disponible midler i periodens slutt	251 921	200 709
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	251 921	200 709

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Tomter	Bygning	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	74 500	20 296	1 633 304	5 297 920
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 500	20 296	1 633 304	5 297 920
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	74 500	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	20 296	1 633 304	5 297 920
Antatt levetid i år :	5			

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i 1955.
Rehabiliteringer er gjennomført til og med 2005.

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.

Org.nr: 948 655 616 - 9



Lilleby Borettslag - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	20	20
Bankinnskudd	531 962	372 682
Sum bankinnskudd	531 982	372 702

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 167 210	4 845 444
Andelskapital 01.01	4 000	4 000
Andelskapital 31.12	4 000	4 000
Annen egenkapital 01.01	2 163 210	4 841 444
Årets resultat	22 459	-2 678 234
Annen egenkapital 31.12	2 185 668	2 163 210
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 189 668	2 167 210

Andelskapitalen er kr 4 000,- fordelt på 40 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	6 951 520
Restgjeld 31.12	4 995 773

Pålydende pantstillelser var kr 7 199 500,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Lilleby Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	vedlikehold (reparere/bytte skorstein)	Rørfomying	
Lånenummer:	90517331472	90517310718	90517310726
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2022
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2047	30.12.2046	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	450 000	2 500 000	2 713 024
Lånesaldo 01.01:	0	2 421 261	2 346 258
Avdrag i perioden:	10 638	60 940	349 668
Opptak i perioden:	450 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	439 362	2 360 321	1 996 590
Saldo 5 år frem i tid:	390 836	2 078 371	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517310718	4	68 830	275 320
	1	66 706	66 706
	10	60 732	607 320
	8	59 770	478 160
	3	58 608	175 824
	1	57 546	57 546
	8	55 389	443 112
	2	53 199	106 398
	2	52 236	104 472
	1	45 466	45 466
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517310726	4	58 223	232 892
	1	56 426	56 426
	10	51 373	513 730
	8	50 559	404 472
	3	49 576	148 728
	1	48 678	48 678
	8	46 853	374 824
	2	45 001	90 002
	2	44 187	88 374
	1	38 460	38 460
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517331472	4	12 812	51 248
	1	12 417	12 417
	10	11 305	113 050
	8	11 126	89 008
	3	10 910	32 730
	1	10 712	10 712

Org.nr: 948 655 616 - 9



Lilleby Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

8	10 310	82 480
2	9 903	19 806
2	9 724	19 448
1	8 463	8 463

Org.nr: 948 655 616 - 9



Lilleby Borettslag - Noter 2023

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	199 500	199 500
Andre innskudd	18 000	18 000
Sum innskudd	217 500	217 500

Org.nr: 948 655 616 - 9



Resultat og balanse med noter for Lilleby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lilleby Borettslag

Styreleder	Ørjan Værnes (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Aksel Magnus Giset (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Eline Kjøl Berg (sign.)	27.03.2024
Styremedlem	Kim Olve Breistrand (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Eskild Voss Luteijn (sign.)	02.04.2024



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lilleby Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lilleby Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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. 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

John Christian Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: IQJEP-DV60F-KAGEA-PXQVB-8PMSL-3P30S



PENNEO

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

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

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-04 06:24:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IQEEP-DV60F-KAGEA-PXQYB-8PM5L-3P3OS

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>