



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 525 070  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLEKLOSTERET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Jorunn Haavind  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 427 016	1 335 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 427 016</b>	<b>1 335 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	64 959	108 395
Annen driftskostnad	2,3,6,7 ,11	649 149	811 173
<b>Sum kostnader</b>		<b>871 678</b>	<b>2 106 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>555 338</b>	<b>-771 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 049	33 268
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 049</b>	<b>33 268</b>
Annen rentekostnad	8	174 312	262 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>174 312</b>	<b>262 342</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-164 263</b>	<b>-229 074</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>548 645</b>	<b>186 478</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>548 645</b>	<b>186 478</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>391 075</b>	<b>-1 000 107</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	391 075	-1 000 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>391 075</b>	<b>-1 000 107</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13, 14	10 561 685	10 542 161
Maskiner og anlegg	11	16 000	16 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 577 685</b>	<b>10 558 161</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 577 685</b>	<b>10 558 161</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36	2 475
Andre fordringer	9	144 251	140 148
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 287</b>	<b>142 623</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 261 019	1 132 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 261 019</b>	<b>1 132 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 405 305</b>	<b>1 275 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 982 991</b>	<b>11 833 757</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-799 765	-1 169 383



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-799 765</b>	<b>-1 169 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-799 765</b>	<b>-1 169 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	9 387 769	9 646 415
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 103 600	3 103 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 491 369</b>	<b>12 750 015</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 491 369</b>	<b>12 750 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 978	145 836
Annen kortsiktig gjeld	2	133 409	107 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>291 387</b>	<b>253 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 782 756</b>	<b>13 003 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 982 991</b>	<b>11 833 757</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 438710

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 525 070  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLEKLOSTERET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Jorunn Haavind  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 948 525 070  
LILLEKLOSTERET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 427 016	1 335 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 427 016</b>	<b>1 335 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	64 959	108 395
Annen driftskostnad	2,3,6,7,1	649 149	811 173
<b>Sum kostnader</b>		<b>871 678</b>	<b>2 106 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>555 338</b>	<b>-771 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 049	33 268
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 049</b>	<b>33 268</b>
Annen rentekostnad	8	174 312	262 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>174 312</b>	<b>262 342</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-164 263</b>	<b>-229 074</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>548 645</b>	<b>186 478</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>548 645</b>	<b>186 478</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>391 075</b>	<b>-1 000 107</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	391 075	-1 000 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>391 075</b>	<b>-1 000 107</b>



Organisasjonsnr: 948 525 070  
LILLEKLOSTERET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13,14	10 561 685	10 542 161
Maskiner og anlegg	11	16 000	16 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 577 685</b>	<b>10 558 161</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 577 685</b>	<b>10 558 161</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		36	2 475
Andre fordringer	9	144 251	140 148
<b>Sum fordringer</b>		<b>144 287</b>	<b>142 623</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 261 019	1 132 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 261 019</b>	<b>1 132 974</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 405 305</b>	<b>1 275 596</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 982 991</b>	<b>11 833 757</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-799 765	-1 169 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-799 765</b>	<b>-1 169 383</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-799 765</b>	<b>-1 169 383</b>
------------------------	--	-----------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	9 387 769	9 646 415
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 103 600	3 103 600



Sum annen langsiktig gjeld	12 491 369	12 750 015
Sum langsiktig gjeld	12 491 369	12 750 015
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	157 978	145 836
Annen kortsiktig gjeld	2 133 409	107 289
Sum kortsiktig gjeld	291 387	253 125
Sum gjeld	12 782 756	13 003 140
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 982 991</b>	<b>11 833 757</b>



Organisasjonsnr: 948 525 070  
LILLEKLOSTERET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Lilleklosteret borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		814 464	737 328	814 521	880 679
Leieinntekt garasjer	2	32 640	32 640	32 600	32 600
Dekning kapitalkostnader renter		339 984	323 136	340 052	234 565
Dekning kapitalkostnader avdrag		201 336	203 424	201 306	240 635
Andre driftsinntekter		38 592	38 592	38 592	38 592
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 427 016</b>	<b>1 335 120</b>	<b>1 427 071</b>	<b>1 427 071</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	4 635	4 474	4 650	4 800
Styre honorar	4	59 000	95 000	95 000	59 000
Forretningsfører honorar		78 513	74 831	78 200	82 000
Andre forvaltningstjenester		1 876	1 760	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Lønnskostnader	5	5 959	13 395	13 395	8 319
Vedlikehold	6, 11	97 886	109 069	100 000	100 000
Utvendig vintervedlikehold		14 249	69 703	35 000	35 000
Utvendig sommervedlikehold		65 226	67 139	67 200	67 200
Containerleie		0	3 320	0	0
Periodisk vedlikehold		0	232 313	0	0
Periodisk rehabilitering	14	78 095	814 111	0	0
Kabel-tv		86 038	80 518	83 700	89 500
Bredbånd, internett, dekoder		45 792	45 792	47 600	47 600
Forsikring		69 290	59 757	62 200	72 000
Kommunale avgifter		231 272	226 417	235 500	240 500
Driftsutgifter garasje	2	11 183	165 575	32 600	32 600
Andre driftsutgifter	7	16 664	36 980	26 400	26 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>871 678</b>	<b>2 106 152</b>	<b>889 445</b>	<b>872 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>555 338</b>	<b>-771 032</b>	<b>537 626</b>	<b>554 152</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		10 049	33 268	3 732	3 732
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 049</b>	<b>33 268</b>	<b>3 732</b>	<b>3 732</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	174 312	262 342	340 052	234 565
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>174 312</b>	<b>262 342</b>	<b>340 052</b>	<b>234 565</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-164 263</b>	<b>-229 074</b>	<b>-336 320</b>	<b>-230 833</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>391 075</b>	<b>-1 000 107</b>	<b>201 306</b>	<b>323 319</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		369 618	-867 171	201 306	323 319
Overført disp. midler garasjer	2	21 457	-132 935	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>391 075</b>	<b>-1 000 107</b>	<b>201 306</b>	<b>323 319</b>

Lilleklosteret borettslag



## Balanse Lilleklosteret borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	697 000	697 000
Bygninger	11, 13	7 649 107	7 649 107
Aktiverte påkostninger	11, 13, 14	1 850 271	1 830 747
Garasjer	11	305 364	305 364
Andre anleggsmidler	11	59 943	59 943
Andre driftsmidler	11	16 000	16 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 577 685</b>	<b>10 558 161</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		36	2 475
Andre fordringer	9	140	7 343
Forskuddsbetalte kostnader		144 111	132 805
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 261 019	1 132 974
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 405 305</b>	<b>1 275 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 982 991</b>	<b>11 833 757</b>

Lilleklosteret borettslag



## Balanse Lilleklosteret borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	-802 165	-1 171 783
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-799 765</b>	<b>-1 169 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	9 387 769	9 646 415
Borettsinnskudd	13	3 103 600	3 103 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 491 369</b>	<b>12 750 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 663	0
Leverandørgjeld		157 978	145 836
Disponible midler garasje	2	128 746	107 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>291 387</b>	<b>253 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 782 756</b>	<b>13 003 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 982 991</b>	<b>11 833 757</b>

Skien 31.12.2020

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jorunn Haavind  
Leder

\_\_\_\_\_  
Birger Falch-Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Fredriksen  
Styremedlem

Lilleklosteret borettslag



Noter

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**Inntekter**

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Tomt**

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	1 022 471	2 325 821
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	369 618	-867 171
Fradrag for gjennomført påkostning	-19 524	-203 528
Nedbetaling av lån	-258 646	-232 651
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>91 448</b>	<b>-1 303 350</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 113 919</b>	<b>1 022 471</b>
Omløpsmidler	1 405 305	1 275 596
Kortsiktig gjeld	-291 387	-253 125
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 113 919</b>	<b>1 022 471</b>



## Noter

### Note 2 - Resultat garasjedrift

	2020	2019
Disponible midler garasjer 01.01	107 289	240 225
<b>Endring disponible midler garasjer</b>		
Leieinntekter garasjer	32 640	32 640
Driftsutgifter garasjer	-11 183	-165 575
<b>Årets endring disponible midler garasjer</b>	<b>21 457</b>	<b>-132 935</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>	<b>128 746</b>	<b>107 289</b>

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.

Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 635	4 474
<b>Sum</b>	<b>4 635</b>	<b>4 474</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	59 000	95 000
<b>Sum</b>	<b>59 000</b>	<b>95 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 5 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	8 319	13 395
Refusjon arbeidsgiveravgift	-2 360	0
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>5 959</b>	<b>13 395</b>



## Noter

### Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	15 957	4 684
6602 Drift/vedlikehold VVS	2 038	42 239
6603 Drift/vedlikehold elektro	400	19 323
6604 Andre kostnader utv. anlegg	5 780	22 935
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	73 711	19 888
<b>Sum</b>	<b>97 886</b>	<b>109 069</b>

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

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	4 267	5 054
6800 Kontorrekvisita	1 213	2 940
7070 Driftskostnader maskiner	1 067	0
7460 Premie husleiefond	1 017	948
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	3 496
7720 Generalforsamling	2 991	3 505
7740 Kurs tillitsvalgte	0	9 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 692	3 578
7785 Kostnader vedr. dugnad	0	1 778
7790 Andre kostnader	2 417	6 680
<b>Sum</b>	<b>16 664</b>	<b>36 980</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	174 312	262 342
<b>Sum</b>	<b>174 312</b>	<b>262 342</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	140	1 343
1571 Erstatningsmessige skader	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>140</b>	<b>7 343</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2075 Akkumulert resultat	-802 165	-1 171 783
<b>Sum</b>	<b>-799 765</b>	<b>-1 169 383</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



## Noter

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Tomter	Andre anleggsmidler	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 649 107	1 830 747	305 364	697 000	59 943	16 000
Årets tilgang :	0	19 524	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 649 107	1 850 271	305 364	697 000	59 943	16 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 649 107	1 850 271	305 364	697 000	59 943	16 000

Antatt levetid i år :

	Bygningsinvent
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0

Antatt levetid i år : 10

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1</b>
	<b>Telemark</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107829511</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1,44 %
Beregnet innfridd:	28.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	9 646 415
Avdrag i perioden:	258 646
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 387 769</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-9 387 769	-9 646 415
Borettsinnskudd	-3 103 600	-3 103 600
<b>Sum</b>	<b>-12 491 369</b>	<b>-12 750 015</b>

**Bokført verdi av pantsatte eiendeler**

Tomt	697 000	697 000
Bygninger/påkostninger	9 499 378	9 479 854
<b>Sum</b>	<b>10 196 378</b>	<b>10 176 854</b>

**Note 14 - Rehabilitering fasader,vinduer,balkongdører og tak**

	2020	2019
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	78 095	814 111
Aktiverte påkostninger i balansen	19 524	203 528
<b>Kostnader for prosjekt</b>	<b>97 619</b>	<b>1 017 639</b>



Resultat og balanse med noter for Lilleklosteret borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lilleklosteret borettslag**

Styreleder	Jorunn Haavind (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Birger Falch-Pedersen (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Tove Fredriksen (sign.)	18.02.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Lilleklosteret Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lilleklosteret Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 26. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EB85T-CYTRN-1BQA4-XETOK-TJTW-OETNI



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.150.xxx.xxx

2021-02-26 15:32:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: EB85T-CYTRN-1BQA4-XETQK-TYJTW-OETNI

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/validate>