



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 678 267
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLETORGET PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Ljosland Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 684 954	1 731 540
Sum inntekter		1 684 954	1 731 540
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	28 626
Annen driftskostnad	3,4,5	720 057	793 081
Sum kostnader		834 339	896 999
Driftsresultat		850 616	834 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		68	2 044
Sum finansinntekter		68	2 044
Annen finanskostnad		56 530	73 020
Sum finanskostnader		56 530	73 020
Netto finans		-56 462	-70 976
Ordinært resultat før skattekostnad		874 205	838 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		874 205	838 857
Årsresultat		794 154	763 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	41 920 000	41 920 000
Sum varige driftsmidler		41 920 000	41 920 000
Sum anleggsmidler		41 920 000	41 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		170 380	118 249
Sum fordringer		170 380	118 249
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		663 350	715 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		833 730	833 561
Sum omløpsmidler		833 730	833 562
SUM EIENDELER		42 753 730	42 753 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 264 117	5 469 963
Sum opptjent egenkapital		6 264 117	5 469 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		6 334 117	5 539 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 236 091	3 406 463
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	33 000 321	33 634 266
Sum annen langsiktig gjeld		36 236 412	37 040 729
Sum langsiktig gjeld		36 236 412	37 040 730
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 185	111 697
Annen kortsiktig gjeld		66 016	61 171
Sum kortsiktig gjeld		183 201	172 869
Sum gjeld		36 419 613	37 213 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 753 730	42 753 561
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	36 236 412	37 040 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307359

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 678 267
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LILLETORGET PANORAMA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Ljosland Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 992 678 267
LILLETORGET PANORAMA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 684 954	1 731 540
Sum inntekter		1 684 954	1 731 540
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	28 626
Annen driftskostnad	3, 4, 5	720 057	793 081
Sum kostnader		834 339	896 999
Driftsresultat		850 616	834 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		68	2 044
Sum finansinntekter		68	2 044
Annen finanskostnad		56 530	73 020
Sum finanskostnader		56 530	73 020
Netto finans		-56 462	-70 976
Ordinært resultat før skattekostnad		874 205	838 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		874 205	838 857
Årsresultat		794 154	763 565



Organisasjonsnr: 992 678 267
LILLETORGET PANORAMA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	41 920 000	41 920 000
Sum varige driftsmidler		41 920 000	41 920 000
Sum anleggsmidler		41 920 000	41 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		170 380	118 249
Sum fordringer		170 380	118 249
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		663 350	715 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		833 730	833 561
Sum omløpsmidler		833 730	833 562
SUM EIENDELER		42 753 730	42 753 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 264 117	5 469 963
Sum opptjent egenkapital		6 264 117	5 469 963
Sum egenkapital		6 334 117	5 539 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 236 091	3 406 463



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	33 000 321	33 634 266
Sum annen langsiktig gjeld		36 236 412	37 040 729
Sum langsiktig gjeld		36 236 412	37 040 730
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 185	111 697
Annen kortsiktig gjeld		66 016	61 171
Sum kortsiktig gjeld		183 201	172 869
Sum gjeld		36 419 613	37 213 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 753 730	42 753 561
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	36 236 412	37 040 730



Organisasjonsnr: 992 678 267
LILLETORGET PANORAMA 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



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	660 693	652 898	660 693	650 529
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	794 154	763 565	789 000	806 000
Avdrag langsiktig gjeld	-170 372	-160 089	-170 000	-164 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	-633 945	-595 681	-630 000	-630 000
B. Årets endring disponible midler	-10 164	7 795	-11 000	12 000
C. Disponible midler	650 529	660 693	649 693	662 529



Resultatregnskap 2021 for Lilletorget Panorama Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		611 004	611 004	611 000	635 000
Innkrevde lånekostnader		224 739	233 075	225 000	236 000
Andre driftsinntekter	1	849 211	887 461	810 000	830 000
Sum inntekter		1 684 954	1 731 540	1 646 000	1 701 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	4 230	2 626	4 000	4 000
Styrehonorar		30 000	26 000	27 000	30 000
Revisjonshonorar		4 578	4 500	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		50 484	49 782	51 000	52 000
Kontingent LABO / NBBL		5 580	5 556	6 000	6 000
Vedlikehold	3	54 650	314 831	104 000	109 000
Kabel-tv og bredbånd		80 052	75 292	79 000	83 000
Forsikring		49 493	45 118	49 000	52 000
Kommunale avgifter	4	126 208	123 881	138 000	128 000
Energi og strøm		314 096	132 259	220 000	240 000
Andre driftskostnader	5	114 968	117 154	119 000	115 000
Sum kostnader		834 339	896 999	802 000	824 000
Driftsresultat		850 616	834 541	844 000	877 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		68	2 044	1 000	1 000
Rentekostnader		56 530	73 020	56 000	72 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-56 462	-70 976	-55 000	-71 000
Årsresultat		794 154	763 565	789 000	806 000

Årsoppgjør 2021 for Lilletorget Panorama Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lilletorget Panorama Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	41 920 000	41 920 000
Sum anleggsmidler		41 920 000	41 920 000
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		51 166	0
Til gode forsikringsoppgjør		0	4 538
Forskuddsbetalte kostnader		119 214	113 711
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		663 350	715 313
Sum omløpsmidler		833 730	833 561
SUM EIENDELER		42 753 730	42 753 561

Årsoppgjør 2021 for Lilletorget Panorama Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Lilletorget Panorama Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	7	5 469 963	5 469 963
Årets resultat	7	794 154	0
Sum opptjent egenkapital		6 334 117	5 539 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	3 236 091	3 406 463
Gjeld til andelseiere (IN)	8	12 041 321	12 675 266
Borettsinnskudd	9	20 959 000	20 959 000
Sum langsiktig gjeld		36 236 412	37 040 730
Kortsiktig gjeld			
Skyldige avregninger til beboere		0	41 706
Leverandørgjeld		117 185	111 697
Påløpte renter		797	768
Annen kortsiktig gjeld		65 219	18 697
Sum kortsiktig gjeld		183 201	172 869
Sum gjeld		36 419 613	37 213 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 753 730	42 753 561
Pantestillelser	10	36 236 412	37 040 730

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Lilletorget Panorama Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Lilletorget Panorama Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

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 forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inntektsført tidligere kostnadsført garasjeleie	0	171 138
Gassinnbetalinger	10 606	6 684
Strøm leiligheter	204 660	113 957
Reduksjon andel IN	633 945	595 681
Sum	849 211	887 461



Noter til regnskapet 2021 for Lilletorget Panorama Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	4 230	3 666
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-1 040
Sum	4 230	2 626

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold og sevice heis	0	34 251
Vedlikehold innvendig	3 404	26 731
Vedlikehold VVS	210	0
Vedlikehold elektro	11 285	7 454
Vedlikehold malerarbeid	1 340	239 448
Vedlikehold garasjer/parkering	2 122	0
Vedlikehold dører	26 289	6 946
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Sum	54 650	314 831

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2021 for Lilletorget Panorama Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evnt. matter	46 735	63 733
Innkjøp av inventar og utstyr	0	2 854
Driftsmateriell	466	1 300
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	179
Kildesortering	0	716
Beplantning	0	1 047
Brannvarsling, sprinkling, dokument	533	9 459
Vakthold/alarm	41 714	19 526
Vaktmestertjenester	0	985
Kontorrekvisita	4 068	0
Telekommunikasjon	6 900	6 100
Gaver, fradragsberettiget	1 736	1 795
Premie sikringsordning	942	953
Generalforsamling	2 342	2 552
Servering/tilstelning beboere	7 193	3 580
Bank- og betalingsgebyr	2 339	2 374
Sum	114 968	117 154

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2008
Kostpris	41 920 000
Bokført verdi 31.12	41 920 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	70 000	70 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 469 963	4 706 398
+/- Årets resultat	794 154	763 565
Sum egenkapital pr 31.12	6 334 117	5 539 963

Innskutt andelskapital består av 14 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2021 for Lilletorget Panorama Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken
Lånenummer:	25107717814
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	27.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	20 961 000
Lånesaldo 01.01:	3 406 463
Avdrag i perioden:	170 372
Lånesaldo 31.12:	3 236 091
Saldo 5 år frem i tid:	2 367 700
Andelssaldo 01.01:	12 675 266
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	633 945
Andelssaldo 31.12:	12 041 321
Sum pantegjeld for lån:	15 277 412

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107717814	1	1 106 393	1 106 393
	1	944 589	944 589
	1	820 684	820 684
	1	364 425	364 425

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	20 959 000	20 959 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	20 959 000	20 959 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 36 236 412,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 41 920 000,-.



Resultat og balanse med noter for Lilletorget Panorama Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Lilletorget Panorama Borettslag

Styreleder	Terje Ljosland Henriksen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Tove Corneliussen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Hilbjørg L Henriksen (sign.)	29.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lilletorget panorama borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lilletorget panorama borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 avvirket.

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	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkket: SKLH-NM3EJ-UVZ61-GIO5P-007Q-OADYX



Uavhengig revisors beretning - Lilletorget panorama borettslag

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.

Sandefjord, 31. mars 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: SKLH-NW3EJ-UVZ61-GIO5P-J007Q-OADYX



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-31 11:12:08 UTC



Penneo Dokumentnøkket: SKLIF-NN3EJ-UVZ61-GIO5P-J007Q-OADYX

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>