



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Trude Schjølberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	13	2 000 572	2 206 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 000 573</b>	<b>2 206 394</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	34 528	32 330
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	1 016 012	867 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 054 582</b>	<b>904 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>945 990</b>	<b>1 302 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		510	704
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>510</b>	<b>704</b>
Annen rentekostnad		311 838	424 194
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>311 838</b>	<b>424 194</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-311 328</b>	<b>-423 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>638 704</b>	<b>883 167</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>638 704</b>	<b>883 167</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>634 662</b>	<b>878 738</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	50 278 919	50 278 919
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 278 919</b>	<b>50 278 919</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 278 919</b>	<b>50 278 919</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 525	68 839
Andre fordringer		82 853	77 085
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 378</b>	<b>145 924</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	309 241	363 560
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>309 241</b>	<b>363 560</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>462 620</b>	<b>509 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 741 539</b>	<b>50 788 402</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 027 211	2 392 548



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 027 211</b>	<b>2 392 548</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>3 029 111</b>	<b>2 394 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	18 690 096	20 219 788
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	28 942 581	28 072 256
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 632 677</b>	<b>48 292 044</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 632 677</b>	<b>48 292 043</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 102	100 034
Annen kortsiktig gjeld		1 650	1 877
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 752</b>	<b>101 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 712 428</b>	<b>48 393 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 741 539</b>	<b>50 788 402</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	47 632 677	48 292 043



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251992

#### Enheten

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

#### 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: Trude Schjølberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

#### 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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 984 343 175  
LILLETOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	13	2 000 572	2 206 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 000 573</b>	<b>2 206 394</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	34 528	32 330
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	1 016 012	867 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 054 582</b>	<b>904 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>945 990</b>	<b>1 302 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		510	704
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>510</b>	<b>704</b>
Annen rentekostnad		311 838	424 194
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>311 838</b>	<b>424 194</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-311 328</b>	<b>-423 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>638 704</b>	<b>883 167</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>638 704</b>	<b>883 167</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>634 662</b>	<b>878 738</b>



Organisasjonsnr: 984 343 175  
LILLETOPPEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	50 278 919	50 278 919
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 278 919</b>	<b>50 278 919</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 278 919</b>	<b>50 278 919</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 525	68 839
Andre fordringer		82 853	77 085
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 378</b>	<b>145 924</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	309 241	363 560
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>309 241</b>	<b>363 560</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>462 620</b>	<b>509 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 741 539</b>	<b>50 788 402</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 027 211	2 392 548
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 027 211</b>	<b>2 392 548</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>3 029 111</b>	<b>2 394 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	18 690 096	20 219 788



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	28 942 581	28 072 256
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 632 677</b>	<b>48 292 044</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 632 677</b>	<b>48 292 043</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 102	100 034
Annen kortsiktig gjeld		1 650	1 877
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 752</b>	<b>101 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 712 428</b>	<b>48 393 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 741 539</b>	<b>50 788 402</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	47 632 677	48 292 043



Organisasjonsnr: 984 343 175  
LILLETOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 158 Lilletoppen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		977 916	949 464	977 925	1 017 033
Innkrevde renter/avdrag		591 239	729 858	633 111	579 623
Andel avdrag IN-lån	13	379 675	347 918	248 844	277 096
Strøm elbil		0	2 845	0	4 000
Målingsbasert strøm		46 457	176 309	192 000	0
Andre driftsinntekter		5 285	0	0	0
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>2 000 573</b>	<b>2 206 394</b>	<b>2 051 880</b>	<b>1 877 752</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	4 528	2 330	2 370	2 370
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Kontingent	3	7 660	7 660	7 700	7 700
Revisjonshonorar	4	8 310	8 050	8 300	8 600
Andre honorarer		19 430	0	0	0
Forretningsførerhonorar		62 879	61 050	62 900	65 500
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	25 929	27 075	28 000	21 400
Avtaler Klare Finans	6	4 043	4 428	4 400	4 100
Løpende kontrakter	7	122 289	95 793	107 800	108 800
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	142 310	17 787	60 000	155 000
Kabel-TV/ Internett		114 258	107 797	111 800	120 000
Forsikring		52 530	47 866	52 700	57 800
Renovasjon		60 000	54 198	55 800	63 500
Kommunale avgifter		100 724	0	0	91 200
Kommunale avgifter målingsbasert		0	70 555	74 100	0
Eiendomsskatt		146 997	158 157	158 200	147 000
Energi, strøm		139 954	195 050	256 000	35 000
Andre driftsutgifter	9	12 742	16 369	16 000	16 100
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 054 582</b>	<b>904 165</b>	<b>1 036 070</b>	<b>934 070</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>945 990</b>	<b>1 302 229</b>	<b>1 015 810</b>	<b>943 682</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		510	704	1 000	500
Rentekostnader		311 838	424 194	427 597	399 796
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-311 328</b>	<b>-423 491</b>	<b>-426 597</b>	<b>-399 296</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>634 662</b>	<b>878 738</b>	<b>589 213</b>	<b>544 386</b>

Lilletoppen Borettslag



Årsregnskap 2021    Balanse    158 Lilletoppen Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10	50 278 919	50 278 919
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 278 919</b>	<b>50 278 919</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		24 543	23 111
Forskuddsbetalt Forsikring		28 891	26 265
Forskuddsbetalt Kabel-TV		29 419	27 709
Kundefordringer		70 525	68 839
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	309 241	363 560
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>462 620</b>	<b>509 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 741 539</b>	<b>50 788 402</b>

Lilletoppen Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 158 Lilletoppen Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		1 900	1 900
Annen egenkapital		3 027 211	2 392 548
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>3 029 111</b>	<b>2 394 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Dnb	13	18 690 096	20 219 788
IN-lån	13	16 486 189	15 615 864
Borettsinnskudd	14	12 456 392	12 456 392
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 632 677</b>	<b>48 292 043</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 102	100 034
Refusjon/utlegg		0	120
Påløpne renter		1 650	1 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 752</b>	<b>101 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 712 428</b>	<b>48 393 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	15	47 632 677	48 292 043

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Trude Schjølberg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ann Hilde Sletten  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Willumsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thor Evensen  
Styremedlem

Lilletoppen Borettslag



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr 984343175

**Disponible midler**

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>407 573</b>	<b>181 643</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	634 662	878 738
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 529 692	-1 804 890
Andel avdrag IN-lån	870 325	1 152 082
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-24 704</b>	<b>225 930</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>382 869</b>	<b>407 573</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	462 620	509 484
- Kortsiktig gjeld	-79 752	-101 911
<b>Disponible midler</b>	<b>382 869</b>	<b>407 573</b>

Lilletoppen Borettslag



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr 984343175

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Lilletoppen Borettslag



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr 984343175

## Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5050 HONORAR	2 000	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 528	2 330
<b>Sum</b>	<b>4 528</b>	<b>2 330</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	7 660	7 660
<b>Sum</b>	<b>7 660</b>	<b>7 660</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	8 310	8 050
<b>Sum</b>	<b>8 310</b>	<b>8 050</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	11 375	11 040
6706 LANGTIDSBUDSJETT	7 047	6 840
6708 OBJEKTRREGNSKAP/SPESIFISERING	0	1 905
6711 AVREGNING STRØM/GASS/VANN	7 506	7 290
<b>Sum</b>	<b>25 929</b>	<b>27 075</b>

Lilletoppen Borettslag



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr 984343175

**Note 6 - Avtaler Klare Finans**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	2 543	2 928
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>4 043</b>	<b>4 428</b>

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

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

Lilletoppen Borettslag



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr 984343175

## Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6606 BEVAR HMS	6 937	8 550
6741 RENHOLD	56 621	47 122
6742 SNØRYDDING	20 329	14 375
6743 HEIS	38 402	25 746
<b>Sum</b>	<b>122 289</b>	<b>95 793</b>

## Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	60 292	6 565
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	1 813	0
6603 DRIFTSKOSTNADER	80 205	11 222
<b>Sum</b>	<b>142 310</b>	<b>17 787</b>

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

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6555 DATA LISENSER, PROGRAMMER	0	120
6800 KONTORREKVISITA	0	1 215
6810 DATAKOSTNADER	0	70
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	2 674	4 080
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	1 095	1 060
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	1 110	861
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	3 463	3 604
6940 PORTO	3 023	2 970
7430 GAVER, IKKE FRADRAGSBERETTIGET	0	1 710
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	500	0
7745 ØREDIFFERANSER	1	0
8126 GEBYR	877	679
<b>Sum</b>	<b>12 742</b>	<b>16 369</b>

Lilletoppen Borettslag



**Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr 984343175**

## Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2007	49 555 700
Døråpner, strømmåling, vinterhage	393 000
Rehabilitering	330 219
Bokført verdi pr. 01.01.	50 278 919
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>50 278 919</b>

Tomt, inkl i bygningmasse 1 035 718

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 DRIFT 8902.14.33811	309 241	363 560
<b>Sum</b>	<b>309 241</b>	<b>363 560</b>

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

## Note 12 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	1 900	1 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 392 548	1 513 810
Årets resultat	634 662	878 738
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>3 029 111</b>	<b>2 394 448</b>



## Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr 984343175

## Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Bygning:	Bygning:
Lånenummer:	<b>12300112216</b>	<b>1230011279</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2011
Rentesats:	1.59 %	1.59 %
Betingelser:	1 mnd. nibor + margin 1,1%.	3 mnd. nibor + margin 1,1
Beregnet innfridd:	31.03.2048	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	18 116 143	19 376 165
Lånesaldo 01.01:	7 451 257	12 768 532
Avdrag i perioden:	1 232 961	296 732
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 218 296</b>	<b>12 471 800</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 263 922	12 471 800
Andelssaldo 01.01:	9 008 229	6 607 633
Innbetalt IN i perioden:	953 268	296 732
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	379 675	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>9 581 823</b>	<b>6 904 365</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>15 800 119</b>	<b>19 376 165</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 963 090	1 963 090
	1	1 909 755	1 909 755
	1	1 837 592	1 837 592
	1	1 784 256	1 784 256
	1	1 560 157	1 560 157
	1	1 509 073	1 509 073
	1	1 099 230	1 099 230
	1	988 645	988 645
	1	957 173	957 173
	1	924 066	924 066
	1	887 510	887 510
	1	886 247	886 247
	1	837 125	837 125
	1	772 735	772 735
	1	587 862	587 862
	1	185 579	185 579
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12300111279 har første avdrag 30.03.2028 med kr 126 072	1	1 099 230	3 704
	1	1 963 090	3 644
	1	1 909 755	3 545
	1	1 837 592	3 411
	1	988 645	3 331

Lilletoppen Borettslag



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr 984343175

**Pantegjeld**

1	1 784 256	3 312
1	924 066	3 114
1	1 509 073	2 995
1	1 560 157	2 896
1	886 247	2 129
1	887 510	2 031
1	772 735	1 992
1	837 125	1 920
1	587 862	1 693
1	957 173	1 685
1	185 579	625

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 17 735 722,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Lilletoppen Borettslag



Noter 158 Lilletoppen Borettslag org.nr 984343175

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	12 456 392
<b>Sum</b>	<b>12 456 392</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 47 632 677,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 50 278 919,-.

Lilletoppen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Lilletoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lilletoppen Borettslag**

Styreleder	Trude Schjølberg (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Thor Evensen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Per Willumsen (sign.)	25.03.2022
Varamedlem	Roald Riedl (sign.)	25.03.2022



**KPMG AS**  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Lilletoppen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lilletoppen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Pennco Dokumentnr: MBJFV36WP-L5EY5-0P8DW-TEJXE-UJESZJ



Uavhengig revisors beretning - Lilletoppen 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.

Bodø, 8. april 2022  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MBJFV36WP-L5EYS-0P8DW-TEJXE-UJ5ZJ



# PENNEO

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

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

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-08 12:29:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M8JE1V36WP-L5EY5-0P8DW-TEXE-UJESZJ

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>