



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 073 113  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLETORVET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

### 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: Lise Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

### 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, 28.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	1	3 891 898	4 450 019
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 891 898</b>	<b>4 450 019</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 797 496	2 173 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 797 496</b>	<b>2 173 067</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 094 402</b>	<b>2 276 952</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 535	3 834
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 535</b>	<b>3 834</b>
Annen rentekostnad		656 768	1 092 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>656 768</b>	<b>1 092 966</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-654 233</b>	<b>-1 089 132</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 440 169</b>	<b>1 187 820</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 440 169</b>	<b>1 187 820</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 440 169</b>	<b>1 187 820</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	3,5	132 484 048	132 484 048
Gulvaskemaskin	3,5	7 000	14 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>132 491 048</b>	<b>132 498 048</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>132 491 048</b>	<b>132 498 048</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser sameiekostnader		108 765	12 103
Forskuddsbetalt leverandører		69 406	68 245
Fordring avregning IN-ordning		0	132 402
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 171</b>	<b>212 750</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 236 764	596 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 236 764</b>	<b>596 918</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 414 935</b>	<b>809 668</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>133 905 983</b>	<b>133 307 716</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	2	5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	5 073 041	3 632 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 073 041</b>	<b>3 632 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 078 641</b>	<b>3 638 471</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsfond		228 202	178 202
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>228 202</b>	<b>178 202</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	25 078 925	32 859 147
Borettsinnskudd	3,5	44 320 000	44 320 000
IN-ordning	4,5	59 109 723	52 221 237
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>128 508 648</b>	<b>129 400 384</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>128 736 850</b>	<b>129 578 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 006	7 873
Skyldige offentlige avgifter		8 821	4 429
Forskuddsbetalt felleskostnader		27 622	78 357
Kortsiktig gjeld avregning IN-ordning		33 043	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 492</b>	<b>90 659</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>128 827 342</b>	<b>129 669 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>133 905 983</b>	<b>133 307 716</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 506269

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 073 113  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LILLETORVET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

#### 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: Lise Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

#### 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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 988 073 113  
LILLETORVET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	1	3 891 898	4 450 019
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 891 898</b>	<b>4 450 019</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 797 496	2 173 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 797 496</b>	<b>2 173 067</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 094 402</b>	<b>2 276 952</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 535	3 834
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 535</b>	<b>3 834</b>
Annen rentekostnad		656 768	1 092 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>656 768</b>	<b>1 092 966</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-654 233</b>	<b>-1 089 132</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 440 169</b>	<b>1 187 820</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 440 169</b>	<b>1 187 820</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 440 169</b>	<b>1 187 820</b>



Organisasjonsnr: 988 073 113  
LILLETORVET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	132 484 048	132 484 048
Gulvaskemaskin	3,5	7 000	14 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>132 491 048</b>	<b>132 498 048</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>132 491 048</b>	<b>132 498 048</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Restanser sameieknøstnader		108 765	12 103
Forskuddsbetalt leverandører		69 406	68 245
Fordring avregning IN-ordning		0	132 402
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 171</b>	<b>212 750</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 236 764	596 918
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 236 764</b>	<b>596 918</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 414 935</b>	<b>809 668</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>133 905 983</b>	<b>133 307 716</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	2	5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	5 073 041	3 632 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 073 041</b>	<b>3 632 871</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 078 641</b>	<b>3 638 471</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Vedlikeholdsfond	228 202	178 202
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>228 202</b>	<b>178 202</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4,5 25 078 925	32 859 147
Borettsinnskudd	3,5 44 320 000	44 320 000
IN-ordning	4,5 59 109 723	52 221 237
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>128 508 648</b>	<b>129 400 384</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>128 736 850</b>	<b>129 578 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	21 006	7 873
Skyldige offentlige avgifter	8 821	4 429
Forskuddsbetalt felleskostnader	27 622	78 357
Kortsiktig gjeld avregning IN-ordning	33 043	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>90 492</b>	<b>90 659</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>128 827 342</b>	<b>129 669 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>133 905 983</b>	<b>133 307 716</b>



Organisasjonsnr: 988 073 113  
LILLETORVET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**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**

**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



## Lilletorvet Borettslag

### Resultatregnskap 2020

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter:</b>					
Felleskostnader	1	2 284 800	2 217 600	2 284 800	2 284 800
Lånekostnader/fellesgjeld	1	1 405 498	2 030 819	1 500 996	1 109 219
Lånekostnader tomtekjøp	1	201 600	201 600	201 600	201 600
Annen inntekt		0	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 891 898</b>	<b>4 450 019</b>	<b>3 987 396</b>	<b>3 595 619</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader		2 681	4 230	4 230	7 896
Styrehonorar		30 000	30 000	30 000	56 000
Avsetning vedlikeholdsfond		50 000	50 000	50 000	150 000
Drift og Vedlikehold		119 452	313 426	250 000	250 000
Avskrivning gulvaskemaskin		7 000	7 000	0	0
Leie parkeringsplass		15 000	15 000	15 000	15 000
Nyanskaffelser		4 692	5 598	15 000	15 000
Driftskostnader heis		28 746	35 036	60 000	60 000
Renhold		116 647	114 382	105 000	105 000
Vaktmester	6	49 558	53 680	66 250	66 250
Strøm		69 910	49 681	100 000	100 000
Avgift Kabel-TV		272 980	268 074	281 500	281 500
Drift og vedlikehold Gassnett		145 610	126 200	110 000	145 000
Juridisk rådgivning		0	16 313	0	0
Forsikringer		65 525	100 845	75 300	75 300
Kommunale avgifter		359 255	285 678	357 200	389 130
Eiendomsskatt		253 441	522 325	548 450	400 000
Revisjonshonorar		9 500	9 500	9 500	9 500
Forretningsførerhonorar		118 751	118 751	118 800	120 888
Andre Driftsutgifter		78 749	47 350	65 000	65 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 797 496</b>	<b>2 173 067</b>	<b>2 261 230</b>	<b>2 311 464</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 094 402</b>	<b>2 276 952</b>	<b>1 726 166</b>	<b>1 284 155</b>
Renteinntekter bank		2 535	3 834	3 000	1 000
Rentekostnader		-656 768	-1 092 966	-716 039	-407 395
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-654 233</b>	<b>-1 089 132</b>	<b>-713 039</b>	<b>-406 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 440 170</b>	<b>1 187 820</b>	<b>1 013 127</b>	<b>877 760</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført annen egenkapital	2	1 440 170	1 187 820		



## Lilletorvet Borettslag

### Balanse 2020

	Noter	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3,5	129 920 000	129 920 000
Tomter	3,5	2 564 048	2 594 048
Gulvvaskemaskin	3,5	7 000	14 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>132 491 048</b>	<b>132 498 048</b>
<b>Fordringer</b>			
Forskudd til leverandører		69 406	68 245
Restanser fellesutgifter		108 765	12 103
Fordring elsrne avregnet IN-ordning		0	132 402
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 171</b>	<b>212 750</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd		1 236 764	596 918
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 236 764</b>	<b>596 918</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>133 805 983</b>	<b>133 307 716</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	2	5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
Annen egenkapital	2	5 073 041	3 632 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 073 041</b>	<b>3 632 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 078 641</b>	<b>3 638 471</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning fremtidig forpliktelser</b>			
Avsetning vedlikehold		228 202	178 202
<b>Sum avsetning fremtidig vedlikehold</b>		<b>228 202</b>	<b>178 202</b>
<b>Lønskiktig gjeld</b>			
Parlegjeld	4,5	23 490 457	31 182 291
Parlegjeld	4,5	1 586 468	1 676 856
IN-Ordning	4,5	59 109 723	52 221 237
Borettsinnskudd	3,5	44 320 000	44 320 000
<b>Sum lønskiktig gjeld</b>		<b>128 506 648</b>	<b>129 400 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		27 622	78 357
Leverandørgjeld		21 006	7 873
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		8 821	4 429
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld endeslere IN-Ordning		33 043	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 492</b>	<b>90 659</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>128 627 342</b>	<b>129 669 245</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>133 805 983</b>	<b>133 307 716</b>

Behandlet og godkjent av styret: 23.03.2021

Styrets signatur

*Torodd Dokken*     *Ingar Olsen*     *Jakob Vikmark*  
*Per Ole Olsen*



## Lilletorvet Borettslag

### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2019.

Borettslaget har inngått avtaler med lånegiver og mellom borettslaget og andelseierne om IN-ordning - hvorpå den enkelte andelseier er gitt anledning til å foreta individuell nedbetaling av gjeld på sin andel av borettslagets gjeld.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

### Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

	2019	2020
<b>Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>568 840</b>	<b>719 011</b>
<b>Endringer</b>		
Innbetalt andelskapital		
Årets resultat	1 187 821	1 440 170
Innløst lån i Nordea Bank i løpet av året	0	28 276 732
Opptak av lån hos DNB i løpet av året	0	28 302 399
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	1 094 650	917 402
Fradrag for kjøp av gulvvaskemaskin	0	0
Avskrivning gulvvaskemaskin	7 000	7 000
Avsetning vedlikeholdsfond	50 000	50 000
Fradrag for benyttet av vedlikeholdsfond	0	0
<b>Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>719 011</b>	<b>1 324 445</b>
<b>Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er</b>	<b>178 202</b>	<b>228 202</b>
<b>Annen egenkapital</b>		
Andelskapital ( 56 andeler )	5 600	5 600
Egenkapital pr. 01.01.	2 450 652	3 638 473
Årets resultat	1 187 821	1 440 170
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>3 638 473</b>	<b>5 078 643</b>

### Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2007 for kr. 129.920.000,-.

Tomt ble anskaffet i 2008 for kr. 2.564.048,-.

Dette ble finansiert ved opptak av lån.

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Gulvvaskemaskin er anskaffet i 2017 for kr. 35.000,-. Avskrives over 5 år med kr. 7.000,- pr. år.

Dette er finansiert på følgende måte:

Lån i Nordea Bank Norge ASA	85 600 000
Innskudd fra beboerne	44 320 000
Sum	129 920 000



## Note nr. 4 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Nordea Bank Norge ASA, opptatt i 2007  
Refinansiert lånet og byttet til DNB Bank ASA i 2020

	2019	2020
Gjeld 1/1	39 746 689	32 859 147
Innløst lån i løpet av året	0	28 276 732
Låneopptak i løpet av året	0	28 302 399
Nedbetalt fellesgjeld (IN-ordning)	5 792 892	6 888 486
Avdrag	1 094 650	917 402
Gjeld 31/12	32 859 147	25 078 925

Lånets betingelser	Annuitetslån
	85 600 000 10 år avdragsfritt deretter 30 år nedbetaling Første avdrag forfalt 28.12.2017 - Lånet er nedbetalt i 2047. Flytende rente pr. 31/12 - 1,6 %
Tomtelån	2 600 000 Annuitetslån med nedbetaling over 25 år. Flytende rente pr. 31/12 - 1,6 %

### Borettslaget består av 56 andeler.

38 stk. andeler har opprinnelig kr. 1.400.000,- i fellesgjeld.  
18 stk. andeler har opprinnelig kr. 1.800.000,- i fellesgjeld.  
37 stk. andelseiere har valgt å nedbetale 100 % av sin andel av fellesgjeld.  
1 stk. andelseier har valgt å nedbetale 75 % av sin andel av fellesgjeld.  
3 stk. andelseiere har valgt å nedbetale 50 % av sin andel av fellesgjeld.  
Dette utgjør til sammen kr. 59.109.723,-

Nedbetalt fellesgjeld i henhold til den inngåtte avtale om IN-ordning fremgår av ovenstående oppstilling.  
Ved innbetaling fra andelseiere iht IN-ordningen - trer andelseieren inn i den sikkerheten banken har for lånet og får sidestilt prioritet for det innbetalte beløpet.

Lånet er ikke refunderbart eller skal tilbakebetales andelseier, og som oppstillingen viser - så er nedbetalt fellesgjeld iht. IN-ordningen gått til fradrag i borettslagets gjeld.

Hver andelseier har kr. 29.944,- i restgjeld i tomtelån pr. 31.12.20

### Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>26 938 094</u>	<u>20 789 719</u>
--------------------------------	-------------------	-------------------

## Note nr. 5 - Pantstillelser

	2019	2020
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>129 400 384</u>	<u>128 508 648</u>
Den bokførte verdien av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter og bygninger	<u>132 484 048</u>	<u>132 484 048</u>
Sum	<u>132 484 048</u>	<u>132 484 048</u>
Pantobligasjonenes pålydende	<u>146 920 000</u>	<u>144 320 000</u>

## Note nr. 6 - Lønn og andre ytelser

Borettslaget har hatt 1 person som har utført vaktmestertjenester i løpet av året.

Lønn inkl. feriepenger	43 434
Arb.g.avg.	6 124
Totale kostnader	<u>49 558</u>

Borettslaget er ikke pålagt pliktig tjenestepensjon i hht. lov om obligatorisk tjenestepensjon



**SOLHØI**  Legally signed by  
Lars Maghar Snøpestad  
10.05.2021

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
N° 952.011.677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

Til generalforsamlingen i Lilletorvet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Lilletorvet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 440 170. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



**SOLHØI REVISJON AS**

Legally signed by  
Lars Magnar Snopestad  
10.05.2021

Side 2

#### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 10. mai 2021  
**Solhøi Revisjon AS**

Lars M. Snopestad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)