



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 512 000  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: LILLE-INVEST ANS  
Forretningsadresse: Storgata 89  
2615 LILLEHAMMER

### 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: Cato W. Borg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### 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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekt		2 389 196	2 292 276
Annen driftsinntekt		321 773	376 764
Annen driftsinntekt		2 710 969	2 669 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 710 969</b>	<b>2 669 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Forbruk av varer		373 875	511 522
Felleskostnader		373 875	511 522
Lønnskostnad	4	29 632	33 753
Avskrivning	2	1 071 861	1 071 861
Annen driftskostnad	4	292 195	228 771
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 767 563</b>	<b>1 845 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>943 406</b>	<b>823 133</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		214	332
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>214</b>	<b>332</b>
Annen finanskostnad		264	18 424
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>264</b>	<b>18 424</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50</b>	<b>-18 092</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>943 356</b>	<b>805 041</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 280 450</b>	<b>2 962 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>943 356</b>	<b>805 041</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		943 356	805 041
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>943 356</b>	<b>805 041</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	2	5 478 553	6 550 414
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 478 553</b>	<b>6 550 414</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 478 553</b>	<b>6 550 414</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 810	78 381
Andre fordringer		62 582	134 894
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 392</b>	<b>213 275</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>579 134</b>	<b>408 685</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>657 526</b>	<b>621 960</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 136 079</b>	<b>7 172 374</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	3	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital 01.01		4 939 787	4 934 746
Årets resultat		943 356	805 041



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Utbetalt deltakere		-2 200 000	-800 000
Annen egenkapital		3 683 143	4 939 787
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 683 143</b>	<b>4 939 787</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>5 683 143</b>	<b>6 939 787</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 364	219 106
Skyldige offentlige avgifter		3 034	2 923
Annen kortsiktig gjeld		404 538	10 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>452 936</b>	<b>232 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>452 936</b>	<b>232 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 136 079</b>	<b>7 172 374</b>



LILLE-INVEST ANS

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: TJB84-XCTB7-XQQES-Z0IK4-EZCMU-BBACP



## LILLE-INVEST ANS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Husleieinntekt		2 389 196	2 292 276
Annen driftsinntekt		321 773	376 764
Sum driftsinntekter		<u>2 710 969</u>	<u>2 669 040</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Felleskostnader		373 875	511 522
Lønnskostnad	4	29 632	33 753
Avskrivning	2	1 071 861	1 071 861
Annen driftskostnad	4	292 195	228 771
Sum driftskostnader		<u>1 767 563</u>	<u>1 845 907</u>
Driftsresultat		<u>943 406</u>	<u>823 133</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		214	332
Annen finanskostnad		264	18 424
Netto finansposter		<u>-50</u>	<u>-18 092</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	5	<u>943 356</u>	<u>805 041</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>943 356</u>	<u>805 041</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		<u>943 356</u>	<u>805 041</u>

Penneo Dokumentnøkkel: TJB84-XCTB7-XQ0E5-Z0IK4-EZCMU-BBACP



## LILLE-INVEST ANS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 478 553	6 550 414
Sum varige driftsmidler		5 478 553	6 550 414
Sum anleggsmidler		5 478 553	6 550 414
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		15 810	78 381
Andre fordringer		62 582	134 894
Sum fordringer		78 392	213 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 134	408 685
Sum omløpsmidler		657 526	621 960
Sum eiendeler		6 136 079	7 172 374

Penneo Dokumentnøkkel: TJB84-XCTB7-XQQES-Z0IK4-EZCMU-BBACP



## LILLE-INVEST ANS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Egenkapital	3	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Egenkapital 01.01		4 939 787	4 934 746
Årets resultat		943 356	805 041
Utbetalt deltakere		-2 200 000	-800 000
Sum opptjent egenkapital		3 683 143	4 939 787
Sum egenkapital	6	5 683 143	6 939 787
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		45 364	219 106
Skyldige offentlige avgifter		3 034	2 923
Annen kortsiktig gjeld		404 538	10 558
Sum kortsiktig gjeld		452 936	232 587
Sum gjeld		452 936	232 587
Sum egenkapital og gjeld		6 136 079	7 172 374

31. desember 2020  
Lillehammer, 15. april 2021

Cato W. Borg  
styrets leder

Hans Carl Buer  
styremedlem

Lars Grønvold  
styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: TJB84-XCTB7-XQ0ES-Z0IK4-EZCMU-BBACP



## LILLE-INVEST ANS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Driftsinntekter*

Husleieinntekter og viderefakturerte felleskostnader inntektsføres i henhold til leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre 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.

##### *Varige driftsmidler*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

##### *Skatter*

Selskapet er gjenstand for deltakerligning og regnskapsfører dermed ikke skatter.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Datahuset	Garasje kvartal 21	Ventilasjons- anlegg	Påkostning leide lokaler	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 832 041	611 142	169 000	1 980 886	596 000	16 189 069
Anskaffelseskost 31.12.	12 832 041	611 142	169 000	1 980 886	596 000	16 189 069
Akk.avskrivning 31.12.	-8 170 184	-390 446	-169 000	-1 980 886	0	-10 710 516
Balanseført pr. 31.12.	4 661 857	220 696	0	0	596 000	5 478 553
Årets avskrivninger	256 641	12 223	0	802 997	0	1 071 861
Økonomisk levetid	50 år	50 år	10 år	2,5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær		



## LILLE-INVEST ANS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Deltakere og kapitalinnskudd

Navn	Innskudd	Andel (%)
Lillettervet Invest AS	750 000	37,50
KEWA Invest AS	750 000	37,50
Trekon AS	500 000	25,00
Sum	2 000 000	100,00

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	46 816	46 816
Arbeidsgiveravgift	6 248	6 601
Andre ytelser	0	3 768
Refusjon lønn seksjonseiere	-23 432	-23 432
Sum	29 632	33 753

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

Det er ikke utbetalt honorar til styremedlemmer i 2020.

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020
Lovpålagt revisjon	12 750
Andre tjenester	8 250

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 5 - Skattemessige forhold

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Regnskapsmessig overskudd	943 356	805 041
Endring i midlertidige forskjeller	62 261	47 832
Sum skattemessig overskudd til fordeling	1 005 617	852 873

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggmidler	-451 794	-394 997
Gevinst - og tapskonto	21 855	27 319
Netto midlertidige forskjeller	-429 939	-367 678



## LILLE-INVEST ANS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - COVID-19

Virkingen av hvilke effekter COVID-19 er ventet å medføre for selskapet er vurdert. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet har ikke koronautbruddet påvirket selskapets drift i særlig grad. Etter styrets oppfatning så forventes det ikke at COVID-19 vil påvirke selskapets evne til fortsatt drift i vesentlig grad.



## 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."

### Cato Winther Borg

Styreleder

På vegne av: Kewa Invest AS

Serienummer: 9578-5999-4-2621601

IP: 89.10.xxx.xxx

2021-04-15 06:55:18Z

bankID 

### Lars Grønvold

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1256973

IP: 89.10.xxx.xxx

2021-04-15 07:08:25Z

bankID 

### Hans Carl Bjerke Buer

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1502936

IP: 109.203.xxx.xxx

2021-04-15 10:59:59Z

bankID 

Penneo Dokumentnøkkel: TJB84-XCTB7-XQQES-Z0K4-EZCMU-BBACP

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Storgt. 132, NO-2615 Lillehammer  
Postboks 324, NO-2602 Lillehammer

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Lille-Invest ANS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lille-Invest ANS 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 selskapets 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 selskapet 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 og daglig leder (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 selskapets 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 selskapet 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillehammer, 15. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Magnus Vågsether  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: SUJLU-NLM7C-8FGX2-A4KNF-DTAWB-60HOM



# 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."

## Magnus Vågsether

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1443079

IP: 77.106.xxx.xxx

2021-04-15 13:10:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: SUJLU-NLM7C-8FGX2-A4KNF-DTAWB-60HOM

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>